

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경504456 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 21. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서민지	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 2. 26.~	162,500,000		2020. 2. 27.	2020. 2. 18.		
주택도시 보증공사 (임차인 서민지)	전부	권리신고	주거 임차인	2020. 2. 26.~ 2024. 1. 19.	162,500,000		2020. 2. 27.	2020. 2. 18.	2025. 1. 16.	
<비고> - 서민지 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 7.임 - 주택도시보증공사(임차인 서민지) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 서민지로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 - 보증금 162,500,000원 중 7,500,000원은 2021. 12. 15.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021. 12. 16.임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 9번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경504456

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 162-21

영화 블렌하임

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라라임로 57

철근콘크리트조,철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(오피스
텔),근린생활시설

지6층 2037.37㎡

지5층 2030.78㎡

지4층 2030.78㎡

지3층 2030.78㎡

지2층 2030.78㎡

지1층 2053.96㎡

1층 1063.73㎡

2층 1153.64㎡

3층 887.49㎡

4층 887.49㎡

5층 887.49㎡

6층 887.49㎡

7층 887.49㎡

8층 887.49㎡

9층 887.49㎡

10층 887.49㎡

11층 887.49㎡

12층 887.49㎡

13층 887.49㎡

14층 887.49㎡

15층 792.65㎡

16층 792.65㎡

17층 792.65㎡

18층 425.02㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 612호

철근콘크리트조

46.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 162-21

대 2252.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,252.2분의 9.026

감정평가액	168,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	168,000,000	16,800,000
2회	2026.03.12	117,600,000	11,760,000
3회	2026.04.14	82,320,000	8,232,000
4회	2026.05.15	57,624,000	5,762,400
