

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564741 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순 위 설정	2024.10.8. 강제경매 개시 결정			배당요구종기	2025. 1. 6.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최진주)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.9.23.~ 2023.9.22.	100,000,000 (일부 양수)		2019.9.23.	(1)2019.8.29. (2)2021.8.23.	2024.10.2.	
최진주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.9.23.~	(1)100,000,000 (2)105,000,000		2019.9.23.	(1)2019.8.29. (2)2021.8.23.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:최진주):주택임차권자인 최진주의 임차보증금반환채권을 일부 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 최진주:임차보증금 중 금5,000,000원은 2021.8.18.자로 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.8.23.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 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함) 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

2024타경564741

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 162-22, 162-23

청라에일린의뜰

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라라임로 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 오피스텔.사무소.금융업소.제1.2종

근린생활시설

지5층 1686.95m<sup>2</sup>

지4층 1788.66m<sup>2</sup>

지3층 1749.78m<sup>2</sup>

지2층 1682.58m<sup>2</sup>

지1층 1595.78m<sup>2</sup>

1층 1054.8m<sup>2</sup>

2층 1147.92m<sup>2</sup>

3층 1107.46m<sup>2</sup>

4층 1107.46m<sup>2</sup>

5층 1107.46m<sup>2</sup>

6층 1101.9m<sup>2</sup>

7층 1101.9m<sup>2</sup>

8층 1101.9m<sup>2</sup>

9층 1101.9m<sup>2</sup>

10층 1101.9m<sup>2</sup>

11층 1107.46m<sup>2</sup>

12층 1107.46m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

9층904호

철근콘크리트구조 32.88 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 162-22

대 1125m<sup>2</sup>

2. 동 소 162-23

대 1084m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,209분의 7.13

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.13	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.15	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.18	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.24	34,300,000	3,430,000

---