

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경569210 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.30. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 1. 24.	
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·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김승철		현황조사	주거 점유자				2023.05.24		
선희은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.9.15.~	199,000,000		2020.9.15.	2020.8.24.	
주택도시 보증공사 (임차인: 선희은)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.9.15.~ 2022.9.14.	199,000,000		2020.9.15.	2020.8.24.	2024.10.25.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:선희은): 주택임차권자인 선희은의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임</p> <p>김승철: 채무자겸소유자 변충석의 동거인임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경569210

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 167-2

렉스타워

[도로명주소] 인천광역시 남동구 석촌로46번길 46

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하1층 지상15층

공동주택 및 업무시설

지층 179.28㎡

1층 313.75㎡

2층 523.92㎡

3층 523.92㎡

4층 523.92㎡

5층 523.92㎡

6층 523.92㎡

7층 458.4㎡

8층 458.4㎡

9층 458.4㎡

10층 458.4㎡

11층 458.4㎡

12층 458.4㎡

13층 458.4㎡

14층 458.4㎡

15층 458.4㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1108호

철근콘크리트조 45.0025㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 167-2

대 942.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 942.1분의 8.13

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.17

225,000,000

22,500,000

2회

2025.12.17

157,500,000

15,750,000

3회	2026.01.30	110,250,000	11,025,000
4회	2026.03.13	77,175,000	7,717,500
