

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경577518 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.29. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 2. 28.		
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)	
고춘금		현황조사	주거 임차인				2024.05.14			
김창섭	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.04.23. ~	205,000,000		2021.04.23.	2021.04.23.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김창섭)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.23. ~ 2023.04.22.	205,000,000		2021.04.23.	2021.04.23.	2025.2.19.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:김창섭):임차인 김창섭의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 경매신청채권자임										
※ 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 1번 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

2024타경577518

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 공촌동 309-2

미우해드리움

101동

[도로명주소] 인천광역시 서구 경명대로 672

철근콘크리트구조(벽식구조) (철근)콘크리트지붕

20층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설

지3층 98.04㎡

지2층 2,164.785㎡

지1층 2,164.785㎡

1층 957.53㎡

2층 962.7㎡

3층 606.659㎡

4층 601.799㎡

5층 601.799㎡

6층 601.799㎡

7층 601.799㎡

8층 601.799㎡

9층 601.799㎡

10층 601.799㎡

11층 601.799㎡

12층 601.799㎡

13층 261.119㎡

14층 261.119㎡

15층 261.119㎡

16층 261.119㎡

17층 261.119㎡

18층 258.952㎡

19층 242.443㎡

20층 220.029㎡

1층 8.88㎡ (부속건축물)

전유부분의 건물의 표시

16층1604호

철근콘크리트구조 46.895㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 공촌동 309-2

대 2495㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,495분의 16.108

감정평가액	210,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	210,000,000	21,000,000
2회	2026.01.30	147,000,000	14,700,000
3회	2026.03.13	102,900,000	10,290,000
4회	2026.04.15	72,030,000	7,203,000
