

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경581883 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.7.18. 압류		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이재윤	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.3.~	210,000,000		2021.2.3.	2021.1.11.		
주택도 시보증 공사(임 차인:이 재윤)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.3.~20 24.1.9.	210,000,000		2021.2.3.	2021.1.11.	2025.3.4.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:이재윤):주택임차권자인 이재윤의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함										
※ 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(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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경581883

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 490-37, 490-40
대준 블루온
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로 149

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
19층 업무시설 및 공동주택 및 제1층근린생활시설
지2층 90.48㎡
지1층 831.67㎡
1층 376.1㎡
2층 502.57㎡
3층 502.57㎡
4층 502.57㎡
5층 502.57㎡
6층 502.57㎡
7층 502.57㎡
8층 502.57㎡
9층 502.57㎡
10층 502.57㎡
11층 502.57㎡
12층 502.57㎡
13층 502.57㎡
14층 502.57㎡
15층 502.57㎡
16층 502.57㎡
17층 392.72㎡
18층 248.8㎡
19층 236.65㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1307호
철근콘크리트구조 65.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 490-37
 대 841㎡
 2. 동 소 490-40
 대 255.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,096.2분의 10.5696

감정평가액	209,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	209,000,000	20,900,000
2회	2026.03.13	146,300,000	14,630,000
3회	2026.04.15	102,410,000	10,241,000
4회	2026.05.18	71,687,000	7,168,700
