

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경584592 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2021.11.18. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 2.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이정서	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.9.~	300,000,000		2021.7.9.	2021.6.21.		
주택도시 보증공사 (임차인: 이정서)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.9.~ 2023.7.8.	300,000,000		2021.7.9.	2021.6.21.	2024.12.24.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:이정서):주택임차권자인 이정서의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임										
※ 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 가치분으로 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

2024타경584592

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 123-19
대준블루인
[도로명주소] 인천광역시 남동구 용천로153번길 30

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 업무시설 및 공동주택
지1층 107.32㎡
1층 80.16㎡
2층 508.12㎡
3층 508.12㎡
4층 508.12㎡
5층 508.12㎡
6층 508.12㎡
7층 508.12㎡
8층 508.12㎡
9층 508.12㎡
10층 508.12㎡
11층 508.12㎡
12층 508.12㎡
13층 508.12㎡
14층 508.12㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 505호
철근콘크리트구조 53.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 123-19
 대 829.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 829.8분의 8.38

감정평가액		241,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	241,000,000	24,100,000
2회	2025.12.17	168,700,000	16,870,000
3회	2026.01.30	118,090,000	11,809,000
4회	2026.03.13	82,663,000	8,266,300