

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경504210 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.10.13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.22. 압류			배당요구종기	2025.04.21.	
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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정재구	1504호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.03.24.	95,000,000		2022.02.15.	2022.04.08.		
한국주택 금융공사	1504호 전부	권리신고	주택 임차권자의 승계인	2022.03.24.~ 2024.02.14.	95,000,000		2022.02.15.	2022.04.08.	2025.02.21.	
<p><비고></p> <p>한국주택금융공사 : 신청채권자로서 주택임차권자 정재구(임차권등기일은 2024.03.15.)의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기(임차보증금 금95,000,000원, 전입일자 2022.02.15., 확정일자 2022.04.08.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
오피스텔임.										

※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

2025타경504210

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 216-11
도시에 창
[도로명주소] 인천광역시 남동구 백범로 404

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설

지3층 1187.74m²

지2층 1391.06m²

지1층 1391.06m²

1층 773.47m²

2층 1246.44m²

3층 1060.275m²

4층 893.775m²

5층 893.775m²

6층 893.775m²

7층 893.775m²

8층 893.775m²

9층 893.775m²

10층 893.775m²

11층 893.775m²

12층 893.775m²

13층 893.775m²

14층 850.755m²

15층 850.755m²

전유부분의 건물의 표시

15층1504호

철근콘크리트조

30.885m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 216-11
대 1723.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,723.8분의 5.44

감정평가액

85,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.17	85,000,000	8,500,000
2회	2025.12.17	59,500,000	5,950,000
3회	2026.01.30	41,650,000	4,165,000
4회	2026.03.13	29,155,000	2,915,500

오피스텔임.
