

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508091 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.24.	담임법관 (사법보좌관)	이광구 <u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025.06.09.
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
구태회	803호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2020.07.24.	240,000,000		2020.07.02.	2020.07.10.	
	803호 전부	권리신고	주택 임차인	2020.07.24.~ 2024.07.23.	240,000,000		2020.07.02.	2020.07.10.	2025.03.05.
주식회사 하나은행	803호 전부	권리신고	주택 임차권자의 승계인	2020.07.24.~ 2024.07.23.	240,000,000		2020.07.02.	2020.07.10.	2025.05.12.
<비고>									
구태회 : 신청채권자로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일이며, 보증금 240,000,000원 중 11,000,000원은 2022.07.02.에 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.07.15.임.									
주식회사 하나은행 : 주택임차권자인 구태회(임차권등기일 2024.08.21.)의 임차보증금반환채권에 대한 질권자로서 질권설정금액은 금204,000,000원임.									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기(임차보증금 금240,000,000원, 전입일자 2020.07.02., 확정일자 2020.07.10.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
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

2025타경508091

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 409-8

엘루이

[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로56번길 18-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

14층 업무시설 및 제1종근린생활시설

지1층 167.3m²

1층 121.38m²

2층 230.52m²

3층 230.52m²

4층 230.52m²

5층 230.52m²

6층 230.52m²

7층 230.52m²

8층 230.52m²

9층 230.52m²

10층 282.64m²

11층 282.64m²

12층 282.64m²

13층 282.64m²

14층 282.64m²

전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조

59.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 409-8

대 360.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 360.7분의 8.109

감정평가액 234,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.17 234,000,000 23,400,000

2회 2026.01.30 163,800,000 16,380,000

3회	2026.03.13	114,660,000	11,466,000
4회	2026.04.15	80,262,000	8,026,200

오피스텔임.
