

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509334 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 11. 10. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 27.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최태순	10층 1014호 31.08㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.27.~	114,000,000		2021.10.1.	2021.10.1		
		현황조사	주거 임차인				2021.10.01.			
<p><비고></p> <p>최태순:신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2023. 11. 22.임</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 순위 3번 주택임차권등기(2023. 11. 22. 등기) 있음(임대차보증금 114,000,000원, 전입일 2021. 10. 1., 확정일자 2021. 10. 1.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 오피스텔로 이용 중임.										

※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

2025타경509334

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 왕길동 640-4
마전복합타워
[도로명주소] 인천광역시 서구 김단로459번길 4

일반철골구조 및 알씨구조, 에스알씨구조 (철근)콘크리트지붕
11층 자동차관련시설 및 제1층근린생활시설

- 지하1층 1,118.55㎡
- 1층 1,062.78㎡
- 2층 1,063.24㎡
- 3층 1,068.26㎡
- 4층 1,068.26㎡
- 5층 1,068.26㎡
- 6층 1,068.26㎡
- 7층 1,068.26㎡
- 8층 1,068.26㎡
- 9층 1,023.62㎡
- 10층 1,023.62㎡
- 11층 983.85㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1014호
일반철골구조
오피스텔19.30㎡ 오피스텔(복도)8.15㎡ 오피스텔(벽체공용)3.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 왕길동 640-4
 잡종지 1401.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,401.2분의 5.06

감정평가액		104,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	104,000,000	10,400,000
2회	2026.04.15	72,800,000	7,280,000
3회	2026.05.18	50,960,000	5,096,000
4회	2026.06.24	35,672,000	3,567,200

- 오피스텔로 이용 중임.