

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509576 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	2023. 11. 13. 압류			배당요구종기	2025. 8. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
지연희	12층 1210호 14.95㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.7~	100,000,000			2022.10.13.	2022.10.13.	
<p><비고></p> <p>지연희:신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2024. 5. 29.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(2024. 5. 29. 등기) 있음(임대차보증금 100,000,000원, 전입일 2022. 10. 13., 확정일자 2022. 10. 13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경509576

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1131-18, 1131-19
구월프라움아트
[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로204번길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 18층 공동주택 및 업무시설 및
근린생활시설

- 지3층 679.161m²
- 지2층 919.86m²
- 지1층 919.86m²
- 1층 516.6m²
- 2층 508m²
- 3층 529.5m²
- 4층 527.815m²
- 5층 445.645m²
- 6층 445.645m²
- 7층 445.645m²
- 8층 445.645m²
- 9층 445.645m²
- 10층 445.645m²
- 11층 445.645m²
- 12층 445.645m²
- 13층 445.645m²
- 14층 445.645m²
- 15층 445.645m²
- 16층 445.645m²
- 17층 445.645m²
- 18층 323.094m²

전유부분의 건물의 표시

12층1210호
철근콘크리트구조 14.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 남동구 구월동 1131-18
대 264.4m²
 - 2. 동 소 1131-19
대 920.5m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,184.9분의 3.202

감정평가액	91,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	91,000,000	9,100,000
2회	2026.04.15	63,700,000	6,370,000
3회	2026.05.18	44,590,000	4,459,000
4회	2026.06.24	31,213,000	3,121,300
