

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경510092 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 6. 30. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)	
김혜민		현황조사	주거 임차인				2021.09.15.			
김혜빈	제7층 제715 호 40.37. ㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.9.15~	160,000,000		2021.9.15	2021.9.15		

<비고>

김혜민:현황조사보고서 첨부 주민등록등본표 기재에 의하면 임차인 '김혜민'은 김혜빈의 오기로 보임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024. 9. 19. 등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2021. 9. 15., 확정일자 2021. 9. 15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 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

2025타경510092

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 162-21

영화 블렌하임

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라라임로 57

철근콘크리트조,철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(오피스
텔),근린생활시설

지6층 2037.37㎡

지5층 2030.78㎡

지4층 2030.78㎡

지3층 2030.78㎡

지2층 2030.78㎡

지1층 2053.96㎡

1층 1063.73㎡

2층 1153.64㎡

3층 887.49㎡

4층 887.49㎡

5층 887.49㎡

6층 887.49㎡

7층 887.49㎡

8층 887.49㎡

9층 887.49㎡

10층 887.49㎡

11층 887.49㎡

12층 887.49㎡

13층 887.49㎡

14층 887.49㎡

15층 792.65㎡

16층 792.65㎡

17층 792.65㎡

18층 425.02㎡

전유부분의 건물의 표시

7층715호

철근콘크리트조

40.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 162-21

대 2252.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,252.2분의 7.814

감정평가액	142,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	142,000,000	14,200,000
2회	2026.04.15	99,400,000	9,940,000
3회	2026.05.18	69,580,000	6,958,000
4회	2026.06.24	48,706,000	4,870,600
