

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경582787 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.18. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 17.		
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)
임수진	전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.8.12.~	110,000,000		2022.8.12.	2022.7.25.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.08.12.~ 2024.08.11.	110,000,000		2022.8.12.	2022.7.25.	2025.1.21.
<비고> - 임수진: 경매신청채권자 및 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.9.2.임 ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 110,000,000원, 전입일자 2022.8.12. 확정일자 2022.7.25.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경582787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운서동 2807-4

버티플라이시티

[도로명주소] 인천광역시 중구 흰바위로59번길 8

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하3층 지상10층 숙박시설.업무시설.판매시설

1층 1955.96㎡

1층 2393.31㎡

2층 2728.71㎡

2층 997.43㎡

2층 2212.23㎡

3층 1635.17㎡

3층 1268.69㎡

3층 1600.89㎡

4층 1652.66㎡

4층 1257.19㎡

4층 1600.89㎡

5층 1652.66㎡

5층 1257.19㎡

5층 1600.89㎡

6층 1652.66㎡

6층 1257.19㎡

6층 1416.35㎡

7층 1652.66㎡

7층 1257.19㎡

7층 1416.35㎡

8층 1652.66㎡

8층 1257.19㎡

8층 1600.89㎡

9층 1652.66㎡

9층 1257.19㎡

9층 1609.85㎡

10층 1652.66㎡

10층 1258.89㎡

10층 1609.85㎡

지1층 8056.5㎡

지1층 341.83㎡

지2층 8384.65㎡

지3층 8159.38㎡

전유부분의 건물의 표시

5층지웰오피스텔527호

철근콘크리트구조 21.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운서동 2807-4
대 10415㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,415분의 7.51

감정평가액		108,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	108,000,000	10,800,000
2회	2026.04.16	75,600,000	7,560,000
3회	2026.05.20	52,920,000	5,292,000
4회	2026.06.25	37,044,000	3,704,400
