

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경509676 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 11. 24. 가압류			배당요구종기	2024. 5. 23.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도시보증공사 (임차인: 현승현)	1204호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.12. ~ 2022.12.12.	1차 190,000,000			2019.12.12.	1차 2019.11.21.	2024. 5. 21.
					2차 198,000,000				2차 2021. 12. 27.	
현승현		등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.12.12. ~	1차 190,000,000			2019.12.12.	1차 2019.11.21.	
					2차 198,000,000				2차 2021. 12. 27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 : 경매신청채권자이면서 동시에 임차인 현승현의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약속서를 제출함</p> <p>현승현 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 2. 21.임</p> <p>보증금 198,000,000원 중 8,000,000원은 2021. 11. 16.증액(증액분에 대한 확정일자는 2021. 12. 27.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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 6번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약속서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
외벽에 '리치하임 II' 라고 표시되어 있으며 현황조사서 상 출입문에 관리비고지서가 부착되어있음										

- ※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

2024타경509676

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 346-6  
리치하임2차  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로11번길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔,아파트  
지1층 95.93㎡

1층 138.11㎡  
2층 432.92㎡  
3층 432.92㎡  
4층 432.92㎡  
5층 432.92㎡  
6층 432.92㎡  
7층 294.86㎡  
8층 353.91㎡  
9층 353.91㎡  
10층 353.91㎡  
11층 353.91㎡  
12층 353.91㎡  
13층 353.91㎡  
14층 353.91㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

12층1204호  
철근콘크리트구조 49.97㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 346-6  
대 674.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 674.1분의 9.295

감정평가액 237,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.03	237,000,000	23,700,000
2회	2026.03.18	165,900,000	16,590,000
3회	2026.04.17	116,130,000	11,613,000
4회	2026.05.21	81,291,000	8,129,100

외벽에 '리치하임Ⅱ' 라고 표시되어 있으며 현황조사  
서 상 출입문에 관리비고지서가 부착되어있음