

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경569661 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 6. 8. 근저당		배당요구종기	2025. 1. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
윤제 (질권자: 주식회사 하나은행)	803호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 8. 14. ~	170,000,000		2020. 8. 14.	2020. 7. 16.	
		현황조사	주거 임차인				2020. 8. 14.		
		권리신고	주거 임차인	2020. 8. 14. ~	170,000,000		2020. 8. 14.	2020. 7. 16.	2024. 11. 26.
<b>&lt;비고&gt;</b> 윤제 : 경매신청채권자이면서 동시에 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 9. 19.임 주식회사 하나은행 : 임차인 윤제의 임대차보증금 170,000,000원 중 139,200,000원의 질권자로서 우선변제권승계 ※ 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 2번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2020.8.14. 확정일자 2020.7.16.) 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

2024타경569661

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 214-14

지산홈타운

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석바위로53번길 15-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설

지1층 129.94㎡

1층 26.44㎡

2층 204.37㎡

3층 204.37㎡

4층 204.37㎡

5층 204.37㎡

6층 204.37㎡

7층 204.37㎡

8층 204.37㎡

9층 204.37㎡

10층 204.37㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조 58.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 214-14

대 307.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 307.4분의 11.3006

감정평가액

178,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

178,000,000

17,800,000

2회

2026.04.17

124,600,000

12,460,000

3회

2026.05.21

87,220,000

8,722,000

4회

2026.06.26

61,054,000

6,105,400