

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경571763 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	2022. 9. 20. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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)	
김민지	2609호 전부	등기사항 전부증명서	임차권자	2021. 2. 23. ~	110,000,000		2021. 2. 23.	2021. 1. 13.	2024. 11. 12.	
		현황조사	주거 임차인				2021. 2. 23.			
<비고>										
김민지 : 경매신청채권자이면서 동시에 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 13.이며 배당요구일은 경매신청일임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 2번 임차권등기(임대차보증금 110,000,000원, 전입일자 2021.2.23. 확정일자 2021.1.13.) 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

2024타경571763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 77-3

주안지웰에스테이트

102동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 403

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트평스라브지붕

34층 업무시설(오피스텔)및공동주택

3층 529.8011m²

4층 529.8011m²

5층 529.8011m²

6층 529.8011m²

7층 529.8011m²

8층 529.8011m²

9층 529.8011m²

10층 529.8011m²

11층 529.8011m²

12층 529.8011m²

13층 529.8011m²

14층 529.8011m²

15층 529.8011m²

16층 529.8011m²

17층 529.8011m²

18층 529.8011m²

19층 529.8011m²

20층 529.8011m²

21층 529.8011m²

22층 397.1551m²

23층 529.8011m²

24층 529.8011m²

25층 529.8011m²

26층 529.8011m²

27층 529.8011m²

28층 529.8011m²

29층 529.8011m²

30층 175.0657m²

31층 175.0657m²

32층 175.0657m²

33층 175.0657m²

34층 175.0657m²

전유부분의 건물의 표시
26층오피스텔2609호
철근콘크리트구조
업무시설(오피스텔)
23.2701m²

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 77-3
대 3633.7m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,633.7분의 4.5611

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	130,000,000	13,000,000
2회	2026.04.17	91,000,000	9,100,000
3회	2026.05.21	63,700,000	6,370,000
4회	2026.06.26	44,590,000	4,459,000
