

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경545818 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.07.10. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 9. 30.		
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)	
김재아	507호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자	2021.07.06.~	71,000,000		2021.07.06	2021.06.22		
주택도시 보증공사 (임차인: 김재아)	507호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.06.~ 2023.07.05	71,000,000		2021.07.06	2021.06.22	2024.9.30.	
<p><비고></p> <p>김재아:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.18.임</p> <p>주택도시보증공사 : 임차인 김재아의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경545818

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 25-34

베스티움

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 염창로 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상15층

공동주택 및 업무시설 및 근린생활시설

지3층 293.168m²

지2층 1468.589m²

지1층 1458.029m²

1층 527.536m²

2층 728.324m²

3층 728.324m²

4층 728.324m²

5층 728.324m²

6층 728.324m²

7층 728.324m²

8층 728.324m²

9층 728.324m²

10층 631.564m²

11층 631.564m²

12층 631.564m²

13층 631.564m²

14층 631.564m²

15층 609.289m²

전유부분의 건물의 표시

5층507호

철근콘크리트구조 19.315m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 25-34

대 1907.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,907.9분의 6.279

감정평가액

78,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.22	78,000,000	7,800,000
2회	2026.02.04	54,600,000	5,460,000
3회	2026.03.19	38,220,000	3,822,000
4회	2026.04.20	26,754,000	2,675,400
