

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경562578 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	2022.09.02.가압류			배당요구종기	2024. 12. 16.	
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)	
주택도시 보증공사 (임차인: 한명장)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.19.~ 2023.04.18.	208,000,000		2021.04.19.	2021.03.16.	2025.4.10.	
한명장	101호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 임차권자	2021.04.19.~	208,000,000		2021.04.19	2021.03.16		
		현황조사	주거 임차인				2021.04.19			
	106동 101호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.19.~ 2024.11.29	208,000,000		2021.04.19	2021.03.16	2024.11.29.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:한명장):임차인 한명장의 임차보증금반환채권 양수인임 한명장:주택임차권등기권자및 신청채권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.02.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 208,000,000원, 전입일자 2021.04.19, 확정일자 2021.03.16.) 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

2024타경562578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운북동 453-64
더원빌리지
106동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택
지1층 133.84㎡
1층 130.78㎡
2층 130.78㎡
3층 130.78㎡
4층 130.78㎡
옥탑1층 16.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 51.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운북동 453-64
대 687.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 687.9분의 68.79

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.22	210,000,000	21,000,000
2회	2026.02.04	147,000,000	14,700,000
3회	2026.03.19	102,900,000	10,290,000
4회	2026.04.20	72,030,000	7,203,000