

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507836 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.27. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장혜현	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.07.27.	177,000,000		2021.07.27.	2021.07.13.		
주택도시 보증공사 (임차인 :장혜현)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.27.~ 2023.12.21.	177,000,000		2021.07.27.	2021.07.13.	2025.5.2.	
<비고> 장혜현 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.9.4.임 주택도시보증공사(임차인:장혜현) : 임차인 장혜현의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 ※ 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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출 됨)										
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

2025타경507836

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 신흥동3가 17-15
하모니
1동
[도로명주소] 인천광역시 중구 인종로 40

철근콘크리트구조 스투라브지붕

- 13층 오피스텔
- 지2층 191.03㎡
- 지1층 306.14㎡
- 1층 17.55㎡
- 2층 266.8㎡
- 3층 266.8㎡
- 4층 266.8㎡
- 5층 266.8㎡
- 6층 266.8㎡
- 7층 266.8㎡
- 8층 266.8㎡
- 9층 266.8㎡
- 10층 266.8㎡
- 11층 266.8㎡
- 12층 266.8㎡
- 13층 223.72㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 40.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 신흥동3가 17-15
대 410.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 410.4분의 6.6205

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	130,000,000	13,000,000
2회	2026.04.20	91,000,000	9,100,000
3회	2026.05.22	63,700,000	6,370,000
4회	2026.06.29	44,590,000	4,459,000