

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509850 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	2025.03.25. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박준욱		현황조사	오피스텔 임차인				2024.02.13.			
이원석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.08.	266,000,000		2021.10.01.	2021.10.01.		
주택도시 보증공사 (임차인 :이원석)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.08.~ 2023.10.07.	266,000,000		2021.10.01.	2021.10.01.	2025.8.27.	
<p><비고></p> <p>이원석 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.11.8.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:이원석) : 임차인 이원석의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</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

2025타경509850

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 157-21
청라한신더휴커널웨이
[도로명주소] 인천광역시 서구 청라커널로260번길 27

철근콘크리트구조 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층, 지상27층업무시설(오피스텔), 제1.2종근린생활시설

- 지5층 8607.8363m²
- 지4층 8398.7588m²
- 지3층 9072.0463m²
- 지2층 8308.3713m²
- 지1층 8571.2166m²
- 1층 3539.2710m²
- 2층 4553.0200m²
- 3층 2527.6879m²
- 4층 2523.6379m²
- 5층 2532.6079m²
- 6층 2527.6879m²
- 7층 2523.6379m²
- 8층 2538.8505m²
- 9층 2533.9305m²
- 10층 2529.8805m²
- 11층 2538.8505m²
- 12층 2533.9305m²
- 13층 2529.8805m²
- 14층 2538.8505m²
- 15층 2533.9305m²
- 16층 2529.8805m²
- 17층 2538.8505m²
- 18층 2533.9305m²
- 19층 2768.7994m²
- 20층 2773.5375m²
- 21층 2533.9305m²
- 22층 2529.8805m²
- 23층 2538.8505m²
- 24층 2533.9305m²
- 25층 2529.8805m²
- 26층 1227.3103m²
- 27층 1218.3403m²

전유부분의 건물의 표시

15층에이1502호

철근콘크리트구조 51.4161m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 157-21
대 10566m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,566분의 10.8276

감정평가액		242,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	242,000,000	24,200,000
2회	2026.04.20	169,400,000	16,940,000
3회	2026.05.22	118,580,000	11,858,000
4회	2026.06.29	83,006,000	8,300,600
