

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509967 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.13. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 5.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사 (임차인:최민석)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.04.~2024.02.04.	120,000,000		2022.02.04.	2022.01.05.	2025.9.5.	
최민석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.02.04.	120,000,000		2022.02.04.	2022.01.05.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:최민석) : 임차인 최민석의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</p> <p>최민석 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.2.26.임</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 1번 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

2025타경509967

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1142-2, 1142-3, 1142-4, 1142-5
대명어반스태이
[도로명주소] 인천광역시 남동구 미래로 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕
지하2층 지상22층 공동주택 업무시설 근린생활시설

1층 420.85m²
2층 576.8946m²
3층 576.8946m²
4층 576.8946m²
5층 576.8946m²
6층 576.8946m²
7층 576.8946m²
8층 576.8946m²
9층 576.8946m²
10층 637.0653m²
11층 637.0653m²
12층 637.0653m²
13층 637.0653m²
14층 637.0653m²
15층 637.0653m²
16층 637.0653m²
17층 571.1283m²
18층 571.1283m²
19층 637.0653m²
20층 637.0653m²
21층 637.0653m²
22층 637.0653m²
지하1층 934.481m²
지하2층 1029.256m²

전유부분의 건물의 표시

21층2105호
철근콘크리트구조 22.4850m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1142-2
 대 330.2m²
 2. 동 소 1142-3
 대 331.6m²
 3. 동 소 1142-4

대 330.8㎡

4. 동 소 1142-5

대 330.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,322.7분의 3.5545

감정평가액

93,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	93,000,000	9,300,000
2회	2026.03.19	65,100,000	6,510,000
3회	2026.04.20	45,570,000	4,557,000
4회	2026.05.22	31,899,000	3,189,900
