

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510834 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.07. 압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	
김중서		현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.08.15.~ 2025.08.15.	5,000,000	750,000	2024.08.16.	2024.08.16.	2025.7.28.	
김채이		현황조사	주거 임차인				2025.07.08.			
김현우		현황조사	주거 임차인				2024.09.10.			
안재희	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.08.07.	245,000,000		2020.08.07.	2020.07.20.		
주택도시 보증공사 (임차인 :안재희)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.07.~ 2022.12.22.	245,000,000		2020.08.07.	2020.07.20.	2025.10.10.	
<p><비고></p> <p>김채이, 김현우 : 임차인 김중서의 동거인임</p> <p>안재희 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022.9.15.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:안재희) : 임차인 안재희의 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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
-외벽에 '스파티움'이라고 표기되어 있음

※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

2025타경510834

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 101-2
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로32번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔,다세대주택
지1층 41.945㎡
1층 69.755㎡
2층 269.125㎡
3층 269.125㎡
4층 269.125㎡
5층 269.125㎡
6층 269.125㎡
7층 269.125㎡
8층 269.125㎡
9층 269.125㎡
10층 269.125㎡
11층 269.125㎡
12층 218.485㎡
13층 218.485㎡
14층 218.485㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근콘크리트구조 62.7539㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 101-2
대 412.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 412.2분의 9.1489

감정평가액		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	225,000,000	22,500,000
2회	2026.03.19	157,500,000	15,750,000
3회	2026.04.20	110,250,000	11,025,000
4회	2026.05.22	77,175,000	7,717,500

-외벽에 '스파티움'이라고 표기되어 있음