

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512637 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.23. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 25.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사 (임차인:허준혁)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.08.~ 2023.10.07.	66,000,000		2021.10.07.	2021.09.13.	2025.11.4.	
허준혁	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.08.	66,000,000		2021.10.07.	2021.09.13.		
		현황조사	주거 임차인				2021.10.07.			
<비고> 주택도시보증공사(임차인:허준혁) : 임차인 허준혁의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 허준혁 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.6.7.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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

2025타경512637

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 25-34
베스티움
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 염창로 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상15층
공동주택 및 업무시설 및 근린생활시설

- 지3층 293.168m²
- 지2층 1468.589m²
- 지1층 1458.029m²
- 1층 527.536m²
- 2층 728.324m²
- 3층 728.324m²
- 4층 728.324m²
- 5층 728.324m²
- 6층 728.324m²
- 7층 728.324m²
- 8층 728.324m²
- 9층 728.324m²
- 10층 631.564m²
- 11층 631.564m²
- 12층 631.564m²
- 13층 631.564m²
- 14층 631.564m²
- 15층 609.289m²

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 18.120m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 25-34
 대 1907.9m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,907.9분의 5.890

감정평가액	62,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.03.19	62,000,000	6,200,000
2회	2026.04.20	43,400,000	4,340,000
3회	2026.05.22	30,380,000	3,038,000
4회	2026.06.29	21,266,000	2,126,600
