

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경526480 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.21. 압류			배당요구종기	2024. 7. 22.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최상원)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.04.~ 2023.10.10.	100,000,000		2021.05.07.	2021.04.13.	2024.7.19.	
최상원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		100,000,000		2021.05.07.	2021.04.13.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:최상원):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨</p> <p>최상원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.21.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 순위5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경526480

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 241-10  
도영에이베네치움  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 예술로362번길 65

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층  
도시형생활주택,제2종근린생활시설  
1층 22.62㎡  
2층 154.05㎡  
2층 17.55㎡  
3층 140.52㎡  
4층 140.52㎡  
5층 140.67㎡  
6층 140.67㎡  
7층 140.67㎡  
8층 124.98㎡  
9층 109.14㎡  
10층 112.2㎡  
옥탑1층 20.28㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층407호  
철근콘크리트구조 13.11 ㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 241-10  
대 245㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 245분의 3.97

감정평가액 74,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	74,000,000	7,400,000
2회	2026.02.05	51,800,000	5,180,000
3회	2026.03.20	36,260,000	3,626,000
4회	2026.04.21	25,382,000	2,538,200