

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경545309 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.23. 가압류			배당요구종기	2024. 2. 19.	
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)	
박열매	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.30. ~ 2023.07.29.	250,000,000		2020.12.30.	2020.12.04.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.30.~ 2023.07.29.	250,000,000		2020.12.30.	2020.12.04.	2023.11.20.	
<p>&lt;비고&gt;                      박열매:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.16. 이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2020.12.30. 확정일자 2020.12.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2023타경545309

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 마전동 982-7

우주마루

[도로명주소] 인천광역시 서구 완정로 136

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층, 지상12층 업무시설 및 공동주택

지2층 471.405m<sup>2</sup>

지1층 555.804m<sup>2</sup>

1층 123.425m<sup>2</sup>

2층 551.279m<sup>2</sup>

3층 522.355m<sup>2</sup>

4층 522.355m<sup>2</sup>

5층 522.355m<sup>2</sup>

6층 522.355m<sup>2</sup>

7층 522.355m<sup>2</sup>

8층 522.355m<sup>2</sup>

9층 481.224m<sup>2</sup>

10층 481.224m<sup>2</sup>

11층 481.224m<sup>2</sup>

12층 481.224m<sup>2</sup>

옥탑1층 28.565m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층1105호

철근콘크리트구조 72.809m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 마전동 982-7

대 818.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.1분의 14.956

감정평가액

292,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

49,076,000

4,907,600

2회

2026.03.25

34,353,000

3,435,300

3회

2026.04.22

24,047,000

2,404,700

4회

2026.05.27

16,833,000

1,683,300

-----  
-----  
-----