

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512076 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 1. 26. 근저당		배당요구종기	2025. 11. 17.		
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)	
정창원	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 4. 28.~	350,000,000		2022. 4. 20.	2022. 3. 2.		
주택도시 보증공사 (임차인 정창원)		권리신고	주거 임차인	2022. 4. 28.~ 2024. 4. 27.	350,000,000		2022. 4. 20.	2022. 3. 2.	2025. 9. 20.	
<비고> - 정창원: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 31. 임 - 주택도시보증공사(임차인 정창원): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 정창원으로부터 보증금반환 채권을 계약으로 양수함.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
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

2025타경512076

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 중산동 1887-1
인천영종하늘도시 한라비발디아파트
930동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 공동주택(아파트)

1층 437.9503m²
2층 423.0862m²
3층 537.8605m²
4층 537.8605m²
5층 537.8605m²
6층 537.8605m²
7층 537.8605m²
8층 537.8605m²
9층 537.8605m²
10층 537.8605m²
11층 537.8605m²
12층 537.8605m²
13층 537.8605m²
14층 537.8605m²
15층 537.8605m²
16층 537.8605m²
17층 537.8605m²
18층 537.8605m²
19층 537.8605m²
20층 537.8605m²
21층 537.8605m²
22층 537.8605m²
23층 537.8605m²
24층 415.1862m²
25층 537.8605m²
26층 537.8605m²
27층 537.8605m²
28층 537.8605m²
29층 537.8605m²
30층 485.455m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트구조 115.4255m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 중산동 1887-1
대 73895.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 73,895.6분의 56.5244

감정평가액 532,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	532,000,000	53,200,000
2회	2026.03.25	372,400,000	37,240,000
3회	2026.04.24	260,680,000	26,068,000
4회	2026.05.29	182,476,000	18,247,600
