

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경531123 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.14. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 8. 5.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김수진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.7.26.	84,000,000 84,000,000		2021.7.28.	2021.6.30. 2023.8.8.		
		현황조사	주거 임차인				2021.7.28.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.26.~ 2025.7.25.	84,000,000		2021.7.28.	2021.6.30.	2024.5.27.	
주택도 시보증 공사(임 차인:김 수진)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.26.~ 현재까지	84,000,000		2021.7.28.	2021.6.30.	2024.8.5.	
<p><비고></p> <p>김수진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.8.14.임. 주택도시보증공사(임차인:김수진):임차권자 김수진의 임차보증금반환채권의 양수인임.</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 순위 4번 주택임차권등기(2025.8.14.등기)있음(임차보증금:84,000,000원, 전입일자:2021.7.28., 확정일자:2021.6.30., 2023.8.8.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경531123

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 153-3

크리스탈뷰2차

[도로명주소] 인천광역시 서구 크리스탈로74번길 17

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상15층 지하5층 오피스텔 및 제2종근린
생활시설

지5층 491.9125m²

지4층 1702.0675m²

지3층 1702.0675m²

지2층 1702.0675m²

지1층 1707.005m²

1층 1018.9225m²

2층 1138.5475m²

3층 756.4434m²

4층 756.4434m²

5층 756.4434m²

6층 756.4434m²

7층 756.4434m²

8층 756.4434m²

9층 756.4434m²

10층 756.4434m²

11층 756.4434m²

12층 756.4434m²

13층 756.4434m²

14층 756.4434m²

15층 756.4434m²

옥탑1층 48.783m²

전유부분의 건물의 표시

10층1017호

철근콘크리트구조 25.0232m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 153-3

대 2001.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,001.2분의 6.432

감정평가액

115,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	115,000,000	11,500,000
2회	2026.01.09	80,500,000	8,050,000
3회	2026.02.11	56,350,000	5,635,000
4회	2026.03.26	39,445,000	3,944,500
