

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507334 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.23. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)
이준식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.6.15.	40,000,000 (금54,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증금)			2021.6.17.	2021.5.31.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.15.~ 2023.6.15.	36,000,000			2021.6.17.	2021.5.31.	2025.2.10.
<p><비고> 이준식:주택임차권등기일은 2024. 7. 31.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자임.</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 3번 주택임차권등기(2024.7.31.등기)있음.(임차보증금:40,000,000원[금54,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증금]), 전입일자:2021.6.17., 확정일자:2021.5.31.) 배당에서 보증금이 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

2025타경507334

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 216-19
간석리페(2차)도시형생활주택
1동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 경인로653번길 9

철근콘크리트구조 평지붕
13층 도시형생활주택 및 오피스텔
지1층 185.486㎡
1층 87.821㎡
2층 237.175㎡
3층 237.175㎡
4층 243.362㎡
5층 243.362㎡
6층 243.362㎡
7층 212.416㎡
8층 212.416㎡
9층 181.47㎡
10층 181.47㎡
11층 150.524㎡
12층 150.524㎡
13층 119.578㎡
옥탑2층 34.8㎡
옥탑1층 13.92㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철근콘크리트구조 12.373㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 216-19
대 486.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 486.900분의 3.897

감정평가액 55,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.09 55,000,000 5,500,000

2회	2026.02.11	38,500,000	3,850,000
3회	2026.03.26	26,950,000	2,695,000
4회	2026.04.27	18,865,000	1,886,500
