

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경528516 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.21.압류		배당요구종기	2024. 8. 7.		
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)	
김연우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.19.~	100,000,000		2020.10.21.	2020.09.21.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.19.~ 2024.03.07.	100,000,000		2020.10.21.	2020.09.21.	2024.5.27.	
<비고> 김연우:신청채권자 겸 주택임차권등기자로서 주택임차권등기일은 2023.07.27.임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 주택임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2024타경528516

[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

5층501호

철근콘크리트구조 19.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 241-10

대 245㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 245분의 5.94

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

5,765,000

576,500

2회

2026.04.03

4,036,000

403,600

3회

2026.05.06

2,825,000

282,500

4회

2026.06.11

1,978,000

197,800