

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경584981 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.30.경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	
강성익	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.05.~	290,000,000		2023.11.22.	없음		
		현황조사	주거 임차인				2023.11.22.			
<비고>										
강성익 : 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 18.임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 17번 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

2024타경584981

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 옥련동 637-1

현대아파트

409동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 한나루로105번길 68

철근콘크리트조 슬래브지붕 23층

아파트

지층 299.256m²

1층 318.556m²

2층 300.644m²

3층 300.644m²

4층 300.644m²

5층 300.644m²

6층 300.644m²

7층 300.644m²

8층 300.644m²

9층 300.644m²

10층 300.644m²

11층 300.644m²

12층 300.644m²

13층 300.644m²

14층 300.644m²

15층 300.644m²

16층 300.644m²

17층 300.644m²

18층 300.644m²

19층 240.659m²

20층 240.659m²

21층 240.659m²

22층 150.322m²

23층 150.322m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조

59.985m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 옥련동 637-1

대 35748.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,748.4분의 27.611

감정평가액		278,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	278,000,000	27,800,000
2회	2026.02.26	194,600,000	19,460,000
3회	2026.04.03	136,220,000	13,622,000
4회	2026.05.06	95,354,000	9,535,400
