인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경937 청산을위한형식적경매(부동산)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김수영 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.08.02. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
전옥렬	605호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		216,000,000		2021.04.30.	2021.03.17.	

<비고>

전옥렬:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.23.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 임차권등기(임대차보증금 216,000,000원, 전입일자 2021.04.30. 확정일자 2021.03.17.) 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.

목록

2025타경937

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 108-1, 108-3
씨엠쎄레니티힐
[도로명주소] 인천광역시 남동구 간석로6번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 오피스텔및 아파트
지하1층 218.99㎡
1층 81.06㎡
2층 317.35㎡
3층 317.35㎡
4층 317.35㎡
5층 317.35㎡
6층 317.35㎡
7층 317.35㎡
8층 317.35㎡
9층 317.35㎡
10층 317.35㎡
11층 317.35㎡
12층 317.35㎡
13층 317.35㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트구조 48.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 108-1
대 207.7㎡
2. 동 소 108-3
대 207.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 415.40분의 6.32

감정평가액		156,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.22	37,456,000	3,745,600
2회	2026.11.04	26,219,000	2,621,900
3회	2026.12.04	18,353,000	1,835,300

4회	2027.01.25	12,847,000	1,284,700