

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경505756 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.8.3. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증 보험 주식회사 (임차인: 한국토지 주택공사 )	507호	권리신고	주거 임차인	2015.01.30. ~ 2019.01.29.	70,000,000	100,000	2015.01.20.	2015.01.20.	2025.1.21.	
한국토지 주택공사	507호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2015.01.30.	70,000,000	100,000	2015.01.20.	2015.01.20.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):경매신청채권자이자, 임차인 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함, 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>한국토지주택공사: - 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2019.4.1.임 - 임대차보증금 70,000,000원 중 200만 원은 2017.1.11.에 증액되었으며, 확정일자는 2017.1.12.임</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</p> <p>을구 순위 10번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 제출됨)</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

2025타경505756

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 597-4  
연수프라자  
[도로명주소] 인천광역시 연수구 먼우금로 190

철근콘크리트조 평슬래브지붕 8층  
제2종근린생활시설, 업무시설, 운동시설, 교육연구시설, 도시형생활주택

1층	1421.93m <sup>2</sup>	2층	1605.25m <sup>2</sup>
3층	1605.25m <sup>2</sup>	4층	1605.25m <sup>2</sup>
5층	1605.25m <sup>2</sup>	6층	1605.25m <sup>2</sup>
7층	1605.25m <sup>2</sup>	8층	1605.25m <sup>2</sup>
지1층	1621.5m <sup>2</sup>	지2층	1388.73m <sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

5층507호  
철근콘크리트구조 25.44m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 597-4  
대 2099.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,099.5분의 7.15

감정평가액		77,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	77,000,000	7,700,000
2회	2026.03.06	53,900,000	5,390,000
3회	2026.04.08	37,730,000	3,773,000
4회	2026.05.11	26,411,000	2,641,100