인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507408 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 8. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.

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)
서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2017. 1. 25.~2019. 1. 24.	75,000,000	100,000	2017. 1. 16.	2017. 1. 6.	2025.2.12.
한국토지주택공사(입주자:김다현)	제5층 제501호 24.82평방미터 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2017. 1. 25.	75,000,000	100,000	2017. 1. 16.	2017. 1. 6.	

<비고>

서울보증보험 주식회사(임차인:한국토지주택공사):임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인 겸 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.

한국토지주택공사(입주자:김다현):임차보증금반환채권의 양도인으로 주택임차권등기일은 2019. 8. 22. 임(양수인:신청채권자 서울보증보험 주식회사)

김다현: 임차인 한국토지주택공사의 입주자임

※ 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

을구 순위 4번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 제출됨)

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

2025타경507408

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

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

1층	1421.93㎡	2층	1605.25㎡
3층	1605.25㎡	4층	1605.25㎡
5층	1605.25㎡	6층	1605.25㎡
7층	1605.25㎡	8층	1605.25㎡
지1층	1621.5㎡	지2층	1388.73㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 24.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 597-4
대 2099.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,099.5분의 6.98

감정평가액 78,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	78,000,000	7,800,000
2회	2026.04.10	54,600,000	5,460,000
3회	2026.05.13	38,220,000	3,822,000
4회	2026.06.19	26,754,000	2,675,400