

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건                                                                                                                                                                                                                                                     | 2025타경504036 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                    | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 10. 30.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------|-------------------------------|------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                              |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                    | 2022. 3. 31. 근저당 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 4. 11.           |               |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                                                                                             | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)               | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 안나영                                                                                                                                                                                                                                                    | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021. 9. 15.~                 | 235,000,000      |          | 2021. 9. 15.                                       | 2021. 9. 8.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>안나영)                                                                                                                                                                                                                           | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021. 9. 15.~<br>2023. 9. 15. | 235,000,000      |          | 2021. 9. 15.                                       | 2021. 9. 8.     | 2025. 1. 15.           |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>- 안나영 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 20.임<br>- 주택도시보증공사(임차인 안나영) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 안나영으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 |                      |               |            |                               |                  |          |                                                    |                 |                        |               |
| ※ 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 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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

2025타경504036

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 25-29

월드클래스

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석정로 390-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬래브지붕

13층 업무시설 및 공동주택

지1층 614.25㎡

1층 129.00㎡

2층 589.59㎡

3층 589.59㎡

4층 589.59㎡

5층 589.59㎡

6층 589.59㎡

7층 589.59㎡

8층 589.59㎡

9층 589.59㎡

10층 491.53㎡

11층 491.53㎡

12층 491.53㎡

13층 491.53㎡

옥탑1층 36.99㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 67.25 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 25-29

대 1123.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,123.3분의 14.54

---

|       |             |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 216,000,000 |
|-------|-------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.16 | 216,000,000 | 21,600,000 |
| 2회 | 2026.01.29 | 151,200,000 | 15,120,000 |
| 3회 | 2026.03.12 | 105,840,000 | 10,584,000 |
| 4회 | 2026.04.14 | 74,088,000  | 7,408,800  |

---