

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경580705 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.4. 압류			배당요구종기	2025. 3. 5.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 황연철)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.19.~ 2023.11.27.	210,000,000		2021.2.19.	2021.2.1.	2025.3.5.	
황연철	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.2.19.~	210,000,000		2021.2.19.	2021.2.1.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:황연철):주택임차권자인 황연철의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2024타경580705

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1132-4, 1132-5

프라임캐슬

[도로명주소] 인천광역시 남동구 인주대로591번길 56

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 15층 업무시설

지1층 335.23㎡

1층 60.025㎡

2층 333.965㎡

3층 333.965㎡

4층 333.965㎡

5층 333.965㎡

6층 333.965㎡

7층 333.965㎡

8층 333.965㎡

9층 333.965㎡

10층 333.965㎡

11층 333.965㎡

12층 333.965㎡

13층 333.965㎡

14층 333.965㎡

15층 333.965㎡

옥탑1층 17.08㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층 802호

철근콘크리트구조 58.3620㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1132-4

대 280.9㎡

2. 동 소 1132-5

대 279.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 560.7분의 8.2898

감정평가액

170,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.30	170,000,000	17,000,000
2회	2026.03.13	119,000,000	11,900,000
3회	2026.04.15	83,300,000	8,330,000
4회	2026.05.18	58,310,000	5,831,000

---