

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502153 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.2.26. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강성현	704호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.06.14.~	250,000,000		2022.06.14	2022.05.31		
손정민		현황조사	오피스텔 임차인				2024.10.31			
주택도시 보증공사 (임차인: 강성현)	704호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.14.~ 2024.06.13	250,000,000		2022.06.14	2022.05.31	2025.4.3.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:강성현):주택임차권자인 강성현의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소예 동의한다는 취지의 확약서를 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 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

2025타경502153

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 1001-2, 1001-3
뉴더웰
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경원대로851번길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층
아파트 및 업무시설(오피스텔) 및 소매점

지1층 12.15㎡	10층 285.02㎡
1층 223.8㎡	11층 285.02㎡
2층 285.02㎡	12층 285.02㎡
3층 285.02㎡	13층 285.02㎡
4층 285.02㎡	14층 285.02㎡
5층 285.02㎡	15층 285.02㎡
6층 285.02㎡	
7층 285.02㎡	
8층 285.02㎡	
9층 285.02㎡	

전유부분의 건물의 표시

7층704호
철근콘크리트구조
78.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 1001-2
 대 320.2㎡
 2. 동 소 1001-3
 대 330.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 650.3분의 15.30

감정평가액		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	225,000,000	22,500,000
2회	2026.01.30	157,500,000	15,750,000
3회	2026.03.13	110,250,000	11,025,000
4회	2026.04.15	77,175,000	7,717,500