

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경506018 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.6.2. 압류			배당요구종기	2025. 5. 2.		
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)	
이광래	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.6.25.~	224,000,000		2021.6.25.	2021.6.1.		
주택도시보증공사(임차인: 이광래)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.25.~ 2023.6.24.	224,000,000		2021.6.25.	2021.6.1.	2025.4.9.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:이광래):주택임차권자인 이광래의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
현황조사서에 따르면 세대 내 성명불상의 임차인이 전입신고 없이 점유, 사용중										

- ※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

2025타경506018

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 407-5
타워팰리스 에이
[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로56번길 17-6

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
14층 업무시설 및 제1종근린생활시설
지1층 61.42㎡
1층 233.62㎡
2층 479.66㎡
3층 479.66㎡
4층 479.66㎡
5층 479.66㎡
6층 479.66㎡
7층 479.66㎡
8층 479.66㎡
9층 479.66㎡
10층 479.66㎡
11층 479.66㎡
12층 479.66㎡
13층 479.66㎡
14층 479.66㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트구조 59.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 407-5
 대 663.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 663.8분의 8.42

감정평가액		208,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	208,000,000	20,800,000
2회	2026.03.13	145,600,000	14,560,000
3회	2026.04.15	101,920,000	10,192,000

4회	2026.05.18	71,344,000	7,134,400
----	------------	------------	-----------