

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경506056 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                | 1             | 작성<br>일자 | 2025. 12. 5.                               | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박인진                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|---------------------------|---------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                | 2022.8.25. 압류 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 5. 7.            |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자  |                      |               |            |                           |               |          |  |                 |                        |               |
| 점유자<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금         | 차 입      | 전입신고일자·외국인등<br>록(체류지변경신고)일자<br>·사업자등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 나수현   | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.4.12.~               | 140,000,000   |          | 2022.4.12.                                 | 2022.2.28.      |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인:<br>나수현)   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.4.12.~<br>2024.4.11. | 140,000,000   |          | 2022.4.12.                                 | 2022.2.28.      | 2025.4.10.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사(임차인:나수현):주택임차권자인 나수현의 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2025타경506056

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 673-13

신한파크빌5차

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 도요지로236번길 34

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 공동주택(다세대주택(도시형생활주택))

1층 7.68㎡

2층 129.56㎡

3층 129.56㎡

4층 110.1㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 41.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 673-13

대 780.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 780.9분의 31.93

감정평가액

112,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

112,000,000

11,200,000

2회

2026.03.13

78,400,000

7,840,000

3회

2026.04.15

54,880,000

5,488,000

4회

2026.05.18

38,416,000

3,841,600