

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|   |                      |           |         |                          |                |       |                                    |              |                  |               |
|---|----------------------|-----------|---------|--------------------------|----------------|-------|------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경506780 부동산강제경매 |           |         | 매각 물건번호                  | 1              | 작성 일자 | 2025. 12. 8.                       | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진              | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음 |         | 최선순위 설정                  | 2023.12.14. 압류 |       |                                    | 배당요구종기       | 2025. 4. 28.     |               |
| 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 성명  | 점유 부분                | 정보출처 구분   | 점유의 권원  | 임대차기간 (점유기간)             | 보증금            | 차입    | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자         | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 주택도시보증공사 (임차인: 홍현아)   | 전부                   | 권리신고      | 주거 임차인  | 2021.09.26.~ 2024.01.11. | 235,000,000    |       | 2021.09.24.                        | 2021.08.20.  | 2025.4.3.        |               |
| 홍현아   | 전부                   | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.09.26.~             | 235,000,000    |       | 2021.09.24.                        | 2021.08.20.  |                  |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:홍현아):주택임차권자인 홍현아의 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 1번 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

2025타경506780

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 15-11

송도코오롱더프라우2단지

202동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 컨벤시아대로42번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트.업무.근린생활시설)

|              |              |
|--------------|--------------|
| 1층 694.957㎡  | 1층 153.583㎡  |
| 1층 142.65㎡   | 1층 89.225㎡   |
| 2층 1230.648㎡ | 2층 35.007㎡   |
| 2층 26.806㎡   | 3층 1244.178㎡ |
| 3층 26.806㎡   | 3층 9.039㎡    |
| 4층 1244.178㎡ | 4층 26.806㎡   |
| 4층 9.039㎡    | 5층 1244.178㎡ |
| 5층 26.806㎡   | 5층 9.039㎡    |
| 6층 350.008㎡  | 7층 631.646㎡  |
| 8층 631.646㎡  | 9층 631.646㎡  |
| 10층 631.646㎡ | 11층 631.646㎡ |
| 12층 631.646㎡ | 13층 631.646㎡ |
| 14층 631.646㎡ | 15층 631.646㎡ |
| 16층 631.646㎡ | 17층 564㎡     |
| 18층 198.366㎡ |              |

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조 55.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 15-11

대 7662.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,662.7분의 22.081

감정평가액 191,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.30 191,000,000 19,100,000

2회 2026.03.13 133,700,000 13,370,000

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 3회 | 2026.04.15 | 93,590,000 | 9,359,000 |
| 4회 | 2026.05.18 | 65,513,000 | 6,551,300 |

---