

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507246 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	2023.1.31. 압류			배당요구종기	2025. 5. 12.		
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·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오주현	502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.08.13.~	200,000,000		2021.08.13.	2021.07.20.		
주택도시 보증공사 (임차인: 오주현)	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.13.~ 2023.08.13.	200,000,000		2021.08.13.	2021.07.20.	2025.5.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:오주현):주택임차권자인 오주현의 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 7번 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

2025타경507246

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 석남동 504-8  
에메랄드  
[도로명주소] 인천광역시 서구 신석로112번길 28

철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕  
15층 오피스텔 및 아파트  
지1층 주차장, 기계실, 전기실 352.79㎡  
1층 주차장 129.33㎡  
2층 오피스텔 312.31㎡  
3층 오피스텔 312.31㎡  
4층 오피스텔 312.31㎡  
5층 오피스텔 312.31㎡  
6층 오피스텔 312.31㎡  
7층 오피스텔,아파트 312.31㎡  
8층 아 파트 312.31㎡  
9층 아 파트 312.31㎡  
10층 아 파트 312.31㎡  
11층 아 파트 312.31㎡  
12층 아 파트 282.14㎡  
13층 아 파트 282.14㎡  
14층 아 파트 199.92㎡  
15층 아 파트 199.92㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호  
구조 철근콘크리트구조  
면적 5층 502호 84.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 석남동 504-8  
575.7㎡  
대지권의종류 : 1, 1. 소유권  
대지권의비율 : 1, 1. 575.7분의 14.04

감정평가액		193,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	193,000,000	19,300,000

---

2회	2026.03.13	135,100,000	13,510,000
3회	2026.04.15	94,570,000	9,457,000
4회	2026.05.18	66,199,000	6,619,900

---