

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507308 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.3. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정찬호	605호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.01.28.~	200,000,000		2022.02.03	2021.12.22		
주택도시 보증공사 (임차인: 정찬호)	605호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.28.~ 2024.01.27	200,000,000		2022.02.03	2021.12.22	2025.5.2.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:정찬호):주택임차권자인 정찬호의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)</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

2025타경507308

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 648-15
해피타운
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 135

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택,업무시설,근린생활시설

- 1층 478.44㎡
- 1층 57.38㎡
- 2층 691.04㎡
- 3층 693.89㎡
- 4층 693.89㎡
- 5층 693.89㎡
- 6층 602.15㎡
- 7층 602.15㎡
- 8층 602.15㎡
- 9층 602.15㎡
- 10층 602.15㎡
- 11층 602.15㎡
- 12층 602.15㎡
- 13층 602.15㎡
- 14층 602.15㎡
- 지1층 894.79㎡
- 지2층 15.75㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트구조 49.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 648-15
대 1158㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,158분의 9.42

감정평가액		171,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	171,000,000	17,100,000
2회	2025.12.17	119,700,000	11,970,000

3회	2026.01.30	83,790,000	8,379,000
4회	2026.03.13	58,653,000	5,865,300
