

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507515 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	2022.7.18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 16.		
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)	
이가인	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.06.22.~	170,000,000		2020.06.22.	2020.05.25.		
주택도시보증공사(임차인: 이가인)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.22.~ 2023.01.06.	170,000,000		2020.06.22.	2020.05.25.	2025.4.29.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:이가인):주택임차권자인 이가인의 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										

- ※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

2025타경507515

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 48-1, 48-2, 48-4, 48-6, 48-7
정다운파크빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안로 149

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층

업무시설 및 공동주택

지1층 869.75㎡

1층 195.7㎡

2층 872.85㎡

3층 872.85㎡

4층 872.85㎡

5층 872.85㎡

6층 872.85㎡

7층 872.85㎡

8층 872.85㎡

9층 872.85㎡

10층 872.85㎡

11층 872.85㎡

12층 872.85㎡

13층 725.74㎡

14층 725.74㎡

15층 725.74㎡

전유부분의 건물의 표시

9층908호

철근콘크리트구조

62.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남구 주안동 48-1

대 232.7㎡

2. 동 소 48-2

대 336.9㎡

3. 동 소 48-4

대 83.3㎡

4. 동 소 48-6

대 357.3㎡

5. 동 소 48-7

대 243.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,253.8분의 8.871

감정평가액	181,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	181,000,000	18,100,000
2회	2026.03.13	126,700,000	12,670,000
3회	2026.04.15	88,690,000	8,869,000
4회	2026.05.18	62,083,000	6,208,300
