

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507578 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2025.2.19. 강제경매 개시 결정			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장현규	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.3.5.~	(1)130,000,000원 (2)136,000,000원			2020.3.5.	(1)2020.2.5. (2)2022.3.8.	
주택도시 보증공사 (임차인: 장현규)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.3.5.~ 2024.3.5.	136,000,000			2020.3.5.	2020.2.5.	2025.2.17.
<비고>										
장현규:임차보증금 중 금6,000,000원은 2022.2.11.자로 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.3.8.임 주택도시보증공사(임차인:장현규):주택임차권자인 장현규의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 말소에 동의한다는 취지의 약속서를 제출함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약속서가 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

2025타경507578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 간석동 167-2
렉스타워
[도로명주소] 인천광역시 남동구 석촌로46번길 46

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하1층 지상15층
공동주택 및 업무시설

- 지층 179.28㎡
- 1층 313.75㎡
- 2층 523.92㎡
- 3층 523.92㎡
- 4층 523.92㎡
- 5층 523.92㎡
- 6층 523.92㎡
- 7층 458.4㎡
- 8층 458.4㎡
- 9층 458.4㎡
- 10층 458.4㎡
- 11층 458.4㎡
- 12층 458.4㎡
- 13층 458.4㎡
- 14층 458.4㎡
- 15층 458.4㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조 53.6425㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 간석동 167-2
 대 942.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 942.1분의 9.7

감정평가액		156,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	156,000,000	15,600,000
2회	2026.04.15	109,200,000	10,920,000

3회	2026.05.18	76,440,000	7,644,000
4회	2026.06.24	53,508,000	5,350,800
