

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|-----------|---------|--------------------------|-------------|-------|------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경507595 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 30. | 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) | |
| 주택도시보증공사 (임차인: 황정희) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.03.26.~ 2023.06.23. | 210,000,000 | | 2021.03.26. | 2021.03.08. | 2025.4.29. | |
| 황정희 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.03.26.~ | 210,000,000 | | 2021.03.26. | 2021.03.08. | | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:황정희):주택임차권자인 황정희의 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 3번 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

2025타경507595

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 407-9

타워팰리스

비동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로56번길 23-5

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 업무시설및 제1종근린생활시설

- 1층 233.62㎡
- 2층 479.66㎡
- 3층 479.66㎡
- 4층 479.66㎡
- 5층 479.66㎡
- 6층 479.66㎡
- 7층 479.66㎡
- 8층 479.66㎡
- 9층 479.66㎡
- 10층 479.66㎡
- 11층 479.66㎡
- 12층 479.66㎡
- 13층 479.66㎡
- 14층 479.66㎡
- 지1층 61.42㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 57.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 407-9
대 669.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 669.8분의 8.25

감정평가액

192,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.13 | 192,000,000 | 19,200,000 |
| 2회 | 2026.04.15 | 134,400,000 | 13,440,000 |
| 3회 | 2026.05.18 | 94,080,000 | 9,408,000 |

4회

2026.06.24

65,856,000

6,585,600