

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경507604 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 | 2023.4.12. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 26. | |
| 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 입 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 한지호) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.7.15.~ 2023.8.24. | 177,000,000 | | 2021.7.15. | 2021.6.30. | 2025.5.12. | |
| 한지호 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.7.15.~ | 177,000,000 | | 2021.7.15. | 2021.6.30. | | |
| <비고> 주택도시보증공사(임차인:한지호):주택임차권자인 한지호의 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 9번 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

2025타경507604

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 200-12

오벨리스크

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안서로 17

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 (오피스텔)공동주택(연립주택)

지1층 221.3㎡

지1층 25.62㎡

지1층 20.16㎡

1층 56.25㎡

1층 40.32㎡

2층 419.28㎡

3층 419.28㎡

4층 419.28㎡

5층 419.28㎡

6층 419.28㎡

7층 339.83㎡

8층 339.83㎡

9층 339.83㎡

10층 339.91㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 75.70㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 200-12

대 530.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 530.5분의 13.38

감정평가액

173,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

173,000,000

17,300,000

2회

2026.04.15

121,100,000

12,110,000

3회

2026.05.18

84,770,000

8,477,000

4회

2026.06.24

59,339,000

5,933,900