

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경509963 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 10. | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|------------|---------|---------------------------|------------------------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.10.17. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 15. | |
| 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) | 보증금 | 차입 | 전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 남경희 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2020.10.8.~ | (1)199,000,000원 (2)208,000,000원 | | 2020.10.8. | (1)2020.9.3. (2)2022.10.4. | | |
| 주택도시보증공사 (임차인 : 남경희) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.10.8.~ 2024.10.7. | 208,000,000 | | 2020.10.8. | (1)2020.9.3. (2)2022.10.4. | 2025.9.12. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 남경희:임차보증금 중 금9,000,000원은 2022.9.4.자로 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.10.4.임 | | | | | | | | | | |
| 주택도시보증공사(임차인:남경희):주택임차권자인 남경희의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 체결함 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 7번 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

2025타경509963

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 136
무한퍼스트지
[도로명주소] 인천광역시 서구 염곡로 140

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하2층, 지상13층 업무시설
지2층 53.69㎡
지1층 1846.98㎡
1층 348.57㎡
2층 798.82㎡
3층 798.82㎡
4층 798.82㎡
5층 798.82㎡
6층 798.82㎡
7층 798.82㎡
8층 798.82㎡
9층 798.82㎡
10층 798.82㎡
11층 798.82㎡
12층 798.82㎡
13층 798.82㎡
옥탑1층 52.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

12층 1202호
철근콘크리트구조 66.3435㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 136
 대 2089.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,089.7분의 16.6728

| 감정평가액 | | 198,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.17 | 198,000,000 | 19,800,000 |
| 2회 | 2026.01.30 | 138,600,000 | 13,860,000 |
| 3회 | 2026.03.13 | 97,020,000 | 9,702,000 |

4회 2026.04.15 67,914,000 6,791,400