

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512197 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성일 자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.9. 압류			배당요구종기	2025. 11. 10.		
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·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신민정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.10.28. ~	200,000,000		2021.10.28.	2021.9.28.		
주택도시 보증공사 (임차인: 신민정)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.28. ~2024.3.22.	200,000,000		2021.10.28.	2021.9.28.	2025.10.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 (임차인:신민정):주택임차권자인 신민정의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경512197

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 451-51

조양휴캐슬

[도로명주소] 인천광역시 부평구 원적로488번길 5-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

16층 업무시설.공동주택

지2층 177.95㎡

지2층 11.07㎡

지1층 11.07㎡

1층 54.39㎡

1층 43.11㎡

2층 218.39㎡

3층 218.39㎡

4층 218.39㎡

5층 218.39㎡

6층 218.39㎡

7층 218.39㎡

8층 218.39㎡

9층 218.39㎡

10층 218.39㎡

11층 218.39㎡

12층 218.39㎡

13층 218.39㎡

14층 175.11㎡

15층 175.11㎡

16층 175.11㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 57.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 451-51

대 346.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 346.5분의 7.79

감정평가액

212,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.30	212,000,000	21,200,000
2회	2026.03.13	148,400,000	14,840,000
3회	2026.04.15	103,880,000	10,388,000
4회	2026.05.18	72,716,000	7,271,600

---