

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경500713 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 23. | 담임법관 (사법보좌관) | 김연희 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|----------------------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023. 1. 20. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 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 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김윤수 | 303호 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022. 1. 10. ~ | 240,000,000 | | 2022. 1. 10. | 2021. 12. 24. | | |
| | | 현황조사 | 임차인 | | | | 2022. 1. 10. | | | |
| | | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022. 1. 10. ~ 2024. 1. 9. | 240,000,000 | | 2022. 1. 10. | 2021. 12. 24. | 2025. 4. 2. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 김윤수 : 경매신청채권자이면서 동시에 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 26.임 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 240,000,000원, 전입일자 2022.1.10. 확정일자 2021.12.24.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경500713

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 48-1, 48-2, 48-4, 48-6, 48-7
정다운파크빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안로 149

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층

업무시설 및 공동주택

지1층 869.75㎡

1층 195.7㎡

2층 872.85㎡

3층 872.85㎡

4층 872.85㎡

5층 872.85㎡

6층 872.85㎡

7층 872.85㎡

8층 872.85㎡

9층 872.85㎡

10층 872.85㎡

11층 872.85㎡

12층 872.85㎡

13층 725.74㎡

14층 725.74㎡

15층 725.74㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조

59.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남구 주안동 48-1

대 232.7㎡

2. 동 소 48-2

대 336.9㎡

3. 동 소 48-4

대 83.3㎡

4. 동 소 48-6

대 357.3㎡

5. 동 소 48-7

대 243.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,253.8분의 8.3944

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 180,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.18 | 180,000,000 | 18,000,000 |
| 2회 | 2026.04.17 | 126,000,000 | 12,600,000 |
| 3회 | 2026.05.21 | 88,200,000 | 8,820,000 |
| 4회 | 2026.06.26 | 61,740,000 | 6,174,000 |
