

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경506759 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.29. 압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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:황병수)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.05.08.~ 2024.02.28.	166,500,000		2020.05.08.	2020.04.21.	2025.1.24.	
황병수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.05.08.	(1)162,000,000 (2)166,500,000		2020.05.08.	(1)2020.04.21. (2)2022.05.20.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:황병수) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 -임차인 황병수의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 -보증금 166,500,000원 중 4,500,000원은 2022.5.14.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.5.20.임 황병수 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.2.27.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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출 됨)										
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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경506759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 구월동 1133-6

더클래스2

비동

[도로명주소] 인천광역시 남동구 구월남로 127

철근콘크리트구조 평슬래브지붕

14층 업무시설 및 공동주택 및 제2종근린생활시설

지3층 380.9㎡

지2층 363.48㎡

지1층 333.31㎡

1층 260.175㎡

1층 56.67㎡

2층 447.395㎡

3층 447.395㎡

4층 447.395㎡

5층 447.395㎡

6층 447.395㎡

7층 447.395㎡

8층 447.395㎡

9층 447.395㎡

10층 447.395㎡

11층 447.395㎡

12층 447.395㎡

13층 447.395㎡

14층 313.94㎡

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트구조 50.1583㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 구월동 1133-6

대 806.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 806.9분의 8.04

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.19	180,000,000	18,000,000
2회	2026.04.20	126,000,000	12,600,000
3회	2026.05.22	88,200,000	8,820,000
4회	2026.06.29	61,740,000	6,174,000

---