

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507404 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.03. 압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	
오승주	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.07.05.	230,000,000		2021.07.05.	2021.06.11.		
주택도시 보증공사 (임차인 :오승주)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.05.~ 2023.07.05.	230,000,000		2021.07.05.	2021.06.11.	2025.4.22.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 오승주 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.4.28.임 주택도시보증공사(임차인:오승주) : 임차인 오승주의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 ※ 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										
-본건 우편함에 '전기공급 정지 예정 안내문'이 있음										

- ※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

2025타경507404

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 177-9  
편한자이캐슬  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안중로9번길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설

- 지2층 16.08㎡
- 지1층 371.93㎡
- 1층 102.96㎡
- 2층 395.14㎡
- 3층 395.14㎡
- 4층 395.14㎡
- 5층 395.14㎡
- 6층 395.14㎡
- 7층 395.14㎡
- 8층 395.14㎡
- 9층 395.14㎡
- 10층 445.3㎡
- 11층 445.3㎡
- 12층 445.3㎡
- 13층 445.3㎡
- 옥탑2층 35.18㎡(연면적제외)
- 옥탑1층 27.02㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

11층1105호  
철근콘크리트구조 53.537㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 177-9  
                  대 601.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 601.60분의 8.9004

감정평가액		220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	220,000,000	22,000,000
2회	2026.02.04	154,000,000	15,400,000

---

3회	2026.03.19	107,800,000	10,780,000
4회	2026.04.20	75,460,000	7,546,000

---

-본건 우편함에 '전기공급 정지 예정 안내문'이 있음

---