

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507556 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
정재수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.03.25.	220,000,000		2021.03.25.	2021.03.10.		
주택도시 보증공사 (임차인 :정재수)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.25.~ 2023.07.11.	220,000,000		2021.03.25.	2021.03.10.	2025.5.20.	
<비고> 정재수 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.5.4.임 주택도시보증공사(임차인:정재수) : 임차인 정재수의 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 1번 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경507556

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 135-20
조양휴캐슬
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 105

철근콘크리트구조 슬라브지붕
15층 공동주택 및 업무시설
지2층 76.18㎡
지1층 61.49㎡
1층 50.25㎡
1층 25.93㎡
2층 181.96㎡
3층 181.96㎡
4층 181.96㎡
5층 181.96㎡
6층 181.96㎡
7층 181.96㎡
8층 134.66㎡
9층 134.66㎡
10층 134.66㎡
11층 134.66㎡
12층 134.66㎡
13층 134.66㎡
14층 134.66㎡
15층 134.66㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 57.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 135-20
 대 274.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 274.5분의 10.071

감정평가액 195,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.22	195,000,000	19,500,000
2회	2026.02.04	136,500,000	13,650,000
3회	2026.03.19	95,550,000	9,555,000
4회	2026.04.20	66,885,000	6,688,500
