

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경507617 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 | 2023.10.17. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 29. | |
| 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) |
| 신유정 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2020.03.31. | (1)199,000,000 (2)205,000,000 | | | 2020.03.31. | (1)2020.03.13. (2)2022.02.24. | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 :신유정) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.03.31.~ 2024.03.29. | 205,000,000 | | | 2020.03.31. | 2020.03.13. | 2025.5.23. |
| <비고> 신유정 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.1.25.임 주택도시보증공사(임차인:신유정) : -임차인 신유정의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 -보증금 205,000,000원 중 6,000,000원은 2022.2.9.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.2.24.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 확인서가 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

2025타경507617

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 왕길동 669-1, 669-3

타워팰리스6차

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 완정로133번길 10

철근콘크리트구조 스투브지붕 6층 업무시설 및 공동주택

지1층 661.39㎡

1층 372.8㎡

2층 531.04㎡

3층 531.04㎡

4층 465.25㎡

5층 465.25㎡

6층 465.25㎡

옥탑1층 34.08㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 59.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 왕길동 669-1

대 609.1㎡

2. 동 소 669-3

대 1753.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,362.6분의 22.36

감정평가액

229,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.22

229,000,000

22,900,000

2회

2026.02.04

160,300,000

16,030,000

3회

2026.03.19

112,210,000

11,221,000

4회

2026.04.20

78,547,000

7,854,700