

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2025타경510571 부동산강제경매 |            |         | 매각 물건번호                  | 1              | 작성 일자 | 2025. 12. 17.                       | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규              | <u>전자서명완료</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|---------|--------------------------|----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      | 별지 기재와 같음  |         | 최선순위 설정                  | 2023.01.04. 압류 |       |                                     | 배당요구종기       | 2025. 10. 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 성명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 점유 부분                | 정보출처 구분    | 점유의 권원  | 임대차기간 (점유기간)             | 보증금            | 차임    | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자         | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 박찬익                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 전부                   | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.10.17.              | 222,000,000    |       | 2022.10.17.                         | 2022.09.27.  |                  |               |
| 주택도시보증공사 (임차인:박찬익)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 전부                   | 권리신고       | 주거 임차인  | 2022.10.17.~ 2024.10.17. | 222,000,000    |       | 2022.10.17.                         | 2022.09.27.  | 2025.9.5.        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>박찬익 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.11.5.임<br>주택도시보증공사(임차인:박찬익) : 임차인 박찬익의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함<br>※ 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경510571

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 960-2, 960-9  
럭키플레이스  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경원대로 911-30

철근콘크리트구조 평지붕 15층 업무시설 공동주택  
지1층 196.09㎡

- 1층 84.04㎡
- 2층 378.23㎡
- 3층 378.23㎡
- 4층 378.23㎡
- 5층 378.23㎡
- 6층 378.23㎡
- 7층 378.23㎡
- 8층 378.23㎡
- 9층 378.23㎡
- 10층 378.23㎡
- 11층 378.23㎡
- 12층 374.03㎡
- 13층 374.03㎡
- 14층 374.03㎡
- 15층 374.03㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호  
철근콘크리트구조 56.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 남구 주안동 960-2  
대 499.7㎡
  - 2. 인천광역시 미추홀구 주안동 960-9  
대 155.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 655.3분의 9.54

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 169,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.04 | 169,000,000 | 16,900,000 |

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.03.19 | 118,300,000 | 11,830,000 |
| 3회 | 2026.04.20 | 82,810,000  | 8,281,000  |
| 4회 | 2026.05.22 | 57,967,000  | 5,796,700  |

---