

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510991 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.27. 압류			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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)	
유재하	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.10.	95,000,000		2021.08.10.	2021.08.10.		
주택도시보증공사 (임차인:유재하)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.10.~ 2023.12.29.	95,000,000		2021.08.10.	2021.08.10.	2025.10.20.	
<비고>										
유재하 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.9.13.임										
주택도시보증공사(임차인:유재하) : 임차인 유재하의 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 5번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출 됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-출입문에 '공실안내문'이 붙어 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

2025타경510991

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 448
논현2차푸르지오시티
[도로명주소] 인천광역시 남동구 남동서로236번길 30

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

20층 업무시설(오피스텔),근린생활시설

지7층 821.917m²

지6층 4046.787m²

지5층 4041.782m²

지4층 4041.782m²

지3층 4044.032m²

지2층 4073.702m²

지1층 4104.232m²

1층 2893.505m²

2층 3148.047m²

3층 2187.099m²

4층 2187.099m²

5층 2187.099m²

6층 2187.099m²

7층 2187.099m²

8층 2187.099m²

9층 2187.099m²

10층 2187.099m²

11층 2187.099m²

12층 2187.099m²

13층 1581.327m²

14층 1471.447m²

15층 1471.447m²

16층 1635.145m²

17층 1327.371m²

18층 1327.371m²

19층 1053.245m²

20층 912.958m²

옥탑1층 159.48m²

전유부분의 건물의 표시

4층423호

철근콘크리트구조 30.704m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 448

대 5296.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,296.7분의 5.499

감정평가액 72,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	72,000,000	7,200,000
2회	2026.03.19	50,400,000	5,040,000
3회	2026.04.20	35,280,000	3,528,000
4회	2026.05.22	24,696,000	2,469,600

-출입문에 '공실안내문'이 붙어 있음