

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경511672 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 1. 23.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상규                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2022.09.16. 압류 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 11. 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<br>성 명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이민수  |                      | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                             |                |          | 2025.05.27.  |                 |                        |               |
| 정다운  | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.05.20.                 | 150,000,000    |          | 2021.05.20.  | 2021.04.13.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>:정다운)  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.05.20.~<br>2023.09.21. | 150,000,000    |          | 2021.05.20.  | 2021.04.13.     | 2025.11.10.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>정다운 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.6.29.임<br>주택도시보증공사(임차인:정다운) : 임차인 정다운의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도<br>잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를<br>제출함<br>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할<br>수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br>경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. |                      |               |            |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                      |               |            |                             |                |          |  |                 |                        |               |
| 을구 순위 5번 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경511672

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 519-6

골드타워

2동

[도로명주소] 인천광역시 서구 검암로20번길 3

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택

1층 12.84㎡

2층 159.697㎡

3층 159.697㎡

4층 159.697㎡

5층 153.115㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 43.469㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 519-6

대 637㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 637분의 21.51

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

161,000,000

16,100,000

2회

2026.04.20

112,700,000

11,270,000

3회

2026.05.22

78,890,000

7,889,000

4회

2026.06.29

55,223,000

5,522,300