

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512055 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.02. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 27.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정원영	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.08.14.	(1)100,000,000 (2)105,000,000			2020.08.18.	(1)2020.08.03. (2)2022.08.24.	
주택도시 보증공사 (임차인 :정원영)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.14.~ 2024.11.18.	105,000,000			2020.08.18.	2020.08.03.	2025.11.26.
<비고> 정원영 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.10.28.임 주택도시보증공사(임차인:정원영) : -임차인 정원영의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 -보증금 105,000,000원 중 5,000,000원은 2022.7.30.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.8.24.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 1번 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

2025타경512055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운서동 3093-9
메이폴오피스텔
[도로명주소] 인천광역시 중구 영종대로162번길 37

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔). 제1.2종근린생활시설

- 지5층 846.25㎡
- 지4층 1509.38㎡
- 지3층 1514.9㎡
- 지2층 1514.9㎡
- 지1층 1421.98㎡
- 1층 934.11㎡
- 2층 1038.89㎡
- 3층 1025.82㎡
- 4층 1025.82㎡
- 5층 1025.82㎡
- 6층 1025.82㎡
- 7층 1025.82㎡
- 8층 1025.82㎡
- 9층 1025.82㎡
- 10층 1025.82㎡

전유부분의 건물의 표시

3층311호
철근콘크리트구조 23.571㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운서동 3093-9
대 1757.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,757.8분의 5.639

감정평가액		148,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	148,000,000	14,800,000
2회	2026.04.20	103,600,000	10,360,000
3회	2026.05.22	72,520,000	7,252,000
4회	2026.06.29	50,764,000	5,076,400