

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512206 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.16. 압류			배당요구종기	2025. 11. 14.	
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)
김나연		현황조사	주거 임차인					2024.10.29.		
유효남	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.06.29.	150,000,000			2021.06.29.	2021.06.01.	
주택도시 보증공사 (임차인 :유효남)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.29.~ 2023.10.05.	150,000,000			2021.06.29.	2021.06.01.	2025.9.8.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>유효남 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.8.1.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:유효남) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p style="padding-left: 40px;">-임차인 유효남의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경512206

[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

4층403호

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

168,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	168,000,000	16,800,000
2회	2026.04.20	117,600,000	11,760,000
3회	2026.05.22	82,320,000	8,232,000
4회	2026.06.29	57,624,000	5,762,400