

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경524965 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.17. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 7. 15.	
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)	
정윤례	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		500,000,000		2021.06.15.	2021.06.15.		
주택도시보증공사 (임차인: 정윤례)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.15.~ 2023.06.14.	500,000,000		2021.06.15.	2021.06.15.	2024.07.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 정윤례: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.07.임 - 주택도시보증공사(임차인: 정윤례): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨 ※ 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 약서가 제출됨)										
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

2024타경524965

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 601-1  
별빛마을 웰카운티  
1006동  
[도로명주소] 인천광역시 남동구 논현로 235

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 아파트

- 1층 570.28㎡
- 2층 564.8㎡
- 3층 564.8㎡
- 4층 564.8㎡
- 5층 564.8㎡
- 6층 564.8㎡
- 7층 564.8㎡
- 8층 564.8㎡
- 9층 564.8㎡
- 10층 564.8㎡
- 11층 564.8㎡
- 12층 564.8㎡
- 13층 564.8㎡
- 14층 564.8㎡
- 15층 564.8㎡
- 16층 564.8㎡
- 17층 564.8㎡
- 18층 564.8㎡
- 19층 564.8㎡
- 20층 564.8㎡
- 21층 564.8㎡
- 22층 564.8㎡
- 23층 564.8㎡
- 24층 564.8㎡
- 25층 564.8㎡
- 26층 564.8㎡
- 27층 564.8㎡
- 28층 564.8㎡
- 29층 353㎡
- 30층 153.31㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트구조  
128.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 601-1  
대 59820.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 59,820.1분의 71.5594

감정평가액		520,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	520,000,000	52,000,000
2회	2026.03.20	364,000,000	36,400,000
3회	2026.04.21	254,800,000	25,480,000
4회	2026.05.26	178,360,000	17,836,000