

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508143 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 8. 3. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
서울보증보험 주식회사(양도 전:한국 토지주택공사)	519호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.9.9.~20 19.9.8.	75,000,000	100,000	2017.8.14.	2017.8.16.	2025.3.7.	
한국토 지주택 공사	519호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.9.9.~	75,000,000	100,000	2017.8.14.	2017.8.16.		
<p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사(양도전:한국토지주택공사): 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 2025.7.28. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다는 취지의 확약서를 제출함 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2019.8.22.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>을구 순위 10번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※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

2025타경508143

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 연수동 597-4
연수프라자
[도로명주소] 인천광역시 연수구 먼우금로 190

철근콘크리트조 평슬래브지붕 8층
제2종근린생활시설, 업무시설, 운동시설, 교육연구시설, 도시형생활주택

1층	1421.93m ²	2층	1605.25m ²
3층	1605.25m ²	4층	1605.25m ²
5층	1605.25m ²	6층	1605.25m ²
7층	1605.25m ²	8층	1605.25m ²
지1층	1621.5m ²	지2층	1388.73m ²

전유부분의 건물의 표시

5층519호
철근콘크리트구조 25.44m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 연수동 597-4
대 2099.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,099.5분의 7.15

감정평가액 80,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	80,000,000	8,000,000
2회	2026.01.05	56,000,000	5,600,000
3회	2026.02.06	39,200,000	3,920,000
4회	2026.03.23	27,440,000	2,744,000