

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502177 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 12. 압류			배당요구종기	2025. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤기정	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 5. 11.~	170,100,000		2020. 5. 11.	2020. 3. 31.		
주택도시보증공사 (임차인 윤기정)		권리신고	주거 임차인	2020. 5. 10.~ 2024. 5. 10.	170,100,000		2020. 5. 11.	2020. 3. 31.	2025. 4. 14.	
<비고> - 윤기정: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 4. 임 보증금 170,100,000원 중 8,100,000원은 2022. 4. 29. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 4. 29. 임 - 주택도시보증공사(임차인 윤기정): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 윤기정으로부터 보증금반환 채권을 계약으로 양수함.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경502177

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 48-1, 48-2, 48-4, 48-6, 48-7
정다운파크빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안로 149

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층

업무시설 및 공동주택

지1층 869.75㎡

1층 195.7㎡

2층 872.85㎡

3층 872.85㎡

4층 872.85㎡

5층 872.85㎡

6층 872.85㎡

7층 872.85㎡

8층 872.85㎡

9층 872.85㎡

10층 872.85㎡

11층 872.85㎡

12층 872.85㎡

13층 725.74㎡

14층 725.74㎡

15층 725.74㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1106호

철근콘크리트구조

62.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남구 주안동 48-1

대 232.7㎡

2. 동 소 48-2

대 336.9㎡

3. 동 소 48-4

대 83.3㎡

4. 동 소 48-6

대 357.3㎡

5. 동 소 48-7

대 243.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,253.8분의 8.871

감정평가액	182,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	182,000,000	18,200,000
2회	2026.03.25	127,400,000	12,740,000
3회	2026.04.24	89,180,000	8,918,000
4회	2026.05.29	62,426,000	6,242,600
