

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512842 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. 8. 7. 압류			배당요구종기	2025. 12. 1.	
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)	
박성환	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 11. 22.~	252,000,000		2021. 11. 22.	2021. 11. 4.		
주택도시 보증공사 (임차인 박성환)		권리신고	주거 임차인	2021. 11. 22.~ 2023. 11. 21.	252,000,000		2021. 11. 22.	2021. 11. 4.	2025. 11. 26.	
<비고> - 박성환: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 26. 임 - 주택도시보증공사(임차인 박성환): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 박성환으로부터 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

2025타경512842

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 58-11, 60-6, 60-7, 60-8
위드팰리스
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안동로26번길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택
지1층 336.85㎡

1층 120.55㎡

2층 376.58㎡

3층 376.58㎡

4층 376.58㎡

5층 376.58㎡

6층 376.58㎡

7층 376.58㎡

8층 376.58㎡

9층 376.58㎡

10층 389.89㎡

11층 389.89㎡

12층 389.89㎡

13층 389.89㎡

14층 389.89㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 82.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 58-11
대 318.3㎡
2. 동 소 60-6
대 118㎡
3. 동 소 60-7
대 124.3㎡
4. 동 소 60-8
대 129.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 690.5분의 13.89

감정평가액	246,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	246,000,000	24,600,000
2회	2026.03.25	172,200,000	17,220,000
3회	2026.04.24	120,540,000	12,054,000
4회	2026.05.29	84,378,000	8,437,800
