

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경582138 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.11. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)
한국주택금융공사(양도인:황윤환)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.29.	150,000,000 157,500,000			2020.4.29.	2020.4.8. 2022.3.31.	2025.1.8.
황윤환	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.4.29.	150,000,000 157,500,000			2020.4.29.	2020.4.8. 2022.3.31.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국주택금융공사(양도인:황윤환):임차권자 황윤환의 임차보증금반환채권의 양수인 겸 경매신청채권자 임.                  황윤환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.5.22. 임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2024.5.22.등기)있음.(임차보증금:150,000,000원, 금157,500,000원, 전입일자:2020.4.19., 확정일자:2020.4.8., 2022.3.31.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경582138

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 650-1

푸르지오시티

[도로명주소] 인천광역시 남동구 청능대로 596

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 판매시설 및 업무시설

지5층 8394.83m<sup>2</sup>

지4층 6686.36m<sup>2</sup>

지3층 9012.16m<sup>2</sup>

지2층 9253.99m<sup>2</sup>

지1층 9365.46m<sup>2</sup>

1층 7000.90m<sup>2</sup>

2층 6631.04m<sup>2</sup>

3층 6926.76m<sup>2</sup>

4층 6802.68m<sup>2</sup>

5층 6802.68m<sup>2</sup>

6층 6845.08m<sup>2</sup>

7층 743.72m<sup>2</sup>

8층 1485.32m<sup>2</sup>

9층 1600.49m<sup>2</sup>

10층 1600.49m<sup>2</sup>

11층 1600.49m<sup>2</sup>

12층 1600.49m<sup>2</sup>

13층 1600.49m<sup>2</sup>

14층 1600.49m<sup>2</sup>

15층 1600.49m<sup>2</sup>

16층 1600.49m<sup>2</sup>

17층 1600.49m<sup>2</sup>

18층 1600.49m<sup>2</sup>

19층 1600.49m<sup>2</sup>

20층 1351.19m<sup>2</sup>

21층 1600.49m<sup>2</sup>

22층 1600.49m<sup>2</sup>

23층 1600.49m<sup>2</sup>

24층 1600.49m<sup>2</sup>

25층 1600.49m<sup>2</sup>

26층 1600.49m<sup>2</sup>

27층 1600.49m<sup>2</sup>

28층 1600.49m<sup>2</sup>

29층 1600.49m<sup>2</sup>

30층 443.96m<sup>2</sup>

-----  
전유부분의 건물의 표시

19층1901호

철골철근콘크리트구조 49.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 650-1  
대 11681.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,681.6분의 11.02

감정평가액		171,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	171,000,000	17,100,000
2회	2026.01.09	119,700,000	11,970,000
3회	2026.02.11	83,790,000	8,379,000
4회	2026.03.26	58,653,000	5,865,300

-----