

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512071 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.18. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 28.	
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 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조도현		현황조사	주거 임차인					2019.04.15.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.04.12. ~ 현재까지	(1)180,000,000 (2)185,000,000			2019.04.15.	(1)2019.04.15. (2)2021.04.02.	2025.09.24.
〈비고〉										
※ 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										
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

2025타경512071

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 검암동 636-1

타워팰리스5차

[도로명주소] 인천광역시 서구 승학로434번길 26

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 5층 공동주택(단지형 연립주택)

1층 28.5㎡

2층 426.65㎡

3층 426.65㎡

4층 426.65㎡

5층 430.33㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 52.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 검암동 636-1

대 870.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 870.6분의 31.75

감정평가액		175,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	175,000,000	17,500,000
2회	2026.09.21	122,500,000	12,250,000
3회	2026.11.03	85,750,000	8,575,000
4회	2026.12.03	60,025,000	6,002,500