

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경578368 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.2.16.가압류			배당요구종기	2025. 2. 27.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오택	701호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2017.08.20. ~	155,000,000		2017.08.11.	2017.09.01.		
		현황조사	주거 임차인				2017.08.11			
	701호 전부	권리신고	주거 임차권자	2017.08.20. ~ 2021.08.19.	155,000,000		2017.08.11.	2017.09.01.	2025.01.17.	
<p><비고></p> <p>오택:-경매신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.8.6.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(임차보증금: 155,000,000원, 전입일: 2017.8.11., 확정일자: 2017.9.1.)있으므로 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

2024타경578368

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 26-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

9층 다세대주택 및 오피스텔

1층 20.4㎡

2층 97.53㎡

3층 103.6㎡

4층 86.8㎡

5층 86.8㎡

6층 86.8㎡

7층 86.8㎡

8층 86.8㎡

9층 86.8㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 59.808㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 26-10
대 198㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 198분의 24.2

감정평가액

156,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.10

156,000,000

15,600,000

2회

2026.01.23

109,200,000

10,920,000

3회

2026.03.06

76,440,000

7,644,000

4회

2026.04.08

53,508,000

5,350,800