

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502443 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.10.개시결정			배당요구종기	2025. 4. 10.	
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)	
김환영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.21. 부터~	100,000,000		2022.03.21.	2022.01.24.		
한국주 택금융 공사 (임차인 김환영)	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.03.21.~ 2024.03.21.	100,000,000		2022.03.21.	2022.01.24.	2025.1.9.	
<비고>										
김환영: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.29.임										
한국주택금융공사(임차인:김환영): 경매신청채권자이며 임차인 김환영의 임차보증금반환채권의 양수인임.										
※ 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 순위3번 주택임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2022.03.21. 확정일자 2022.01.24.)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

2025타경502443

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 66-40

온누리휴그린

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로116번길 12

철근콘크리트구조 스투라지붕

6층 공동주택및업무시설

지1층 11.6㎡

1층 16.74㎡

2층 108.1㎡

3층 96.13㎡

4층 96.13㎡

5층 96.13㎡

6층 74.85㎡

옥탑1층 12.94㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 34.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 66-40

대 164㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 161분의 14.9084

감정평가액

109,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

109,000,000

10,900,000

2회

2026.04.13

76,300,000

7,630,000

3회

2026.05.14

53,410,000

5,341,000

4회

2026.06.22

37,387,000

3,738,700