

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경581173 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 24. 압류			배당요구종기	2025. 3. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사 (임차인: 차지원)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 3. 1.~ 2024. 6. 17.	95,000,000		2022. 3. 2.	2022. 1. 26.	2025. 2. 13.	
차지원	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 3. 1.~	95,000,000		2022. 3. 2.	2022. 1. 26.		
<비고> - 차지원 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 22.임 - 주택도시보증공사(임차인 차지원) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 차지원으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 95,000,000원, 전입일자 2022. 3. 2. 확정일자 2022. 1. 26.) 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

2024타경581173

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 78-9, 76-1
송의동아르떼노블
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 99

철근콘크리트구조 (철근콘크리트)스라브지붕 15층
공동주택, 업무시설, 근린생활시설

지하3층 573.81m²

지하2층 640.30m²

지하1층 642.13m²

1층 160.29m²

2층 475.55m²

3층 442.55m²

4층 442.55m²

5층 442.32m²

6층 399.59m²

7층 399.59m²

8층 399.59m²

9층 399.59m²

10층 399.59m²

11층 399.59m²

12층 399.59m²

13층 399.59m²

14층 399.59m²

15층 399.59m²

옥탑1층 68.88m²

옥탑2층 54.18m²

전유부분의 건물의 표시

9층903호

철근콘크리트구조 15.393m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 78-9
대 819m²

2. 동 소 76-1
대 46m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 865분의 3.860

감정평가액	68,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.14	68,000,000	6,800,000
2회	2025.12.16	47,600,000	4,760,000
3회	2026.01.29	33,320,000	3,332,000
4회	2026.03.12	23,324,000	2,332,400
