

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |
|--|----------------------|------------|---------|-----------------------------|-----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경503200 부동산강제경매 |            |         | 매각 물건번호                     | 1               | 작성 일자 | 2025. 12. 11.                       | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진              | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음  |         | 최선순위 설정                     | 2022. 7. 18. 압류 |       |                                     | 배당요구종기       | 2025. 4. 24.     |               |
| 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) |               |
| 주택도시보증공사 (임차인 채태훈)   | 전부                   | 권리신고       | 주거 임차인  | 2021. 3. 12.~ 2023. 11. 15. | 241,000,000     |       | 2021. 3. 12.                        | 2021. 2. 8.  | 2025. 4. 1.      |               |
| 채태훈  | 전부                   | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021. 3. 12.~               | 241,000,000     |       | 2021. 3. 12.                        | 2021. 2. 8.  |                  |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>- 채태훈 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 18.임<br>- 주택도시보증공사(임차인 채태훈) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 채태훈으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함<br><br>※ 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   |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |
| 을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)   |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |
| 비고란  |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |
| - 현관에 관리비독촉장 10여통 붙어 있음, 미납관리비 승계여부 확인요.   |                      |            |         |                             |                 |       |                                     |              |                  |               |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경503200

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 147-5, 147-6, 147-7, 147-18, 147-19, 147-20

밀레니엄

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추로46번길 34

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택  
지1층 119.1088㎡

1층 77.18㎡

2층 230.405㎡

3층 230.405㎡

4층 285.095㎡

5층 285.095㎡

6층 285.095㎡

7층 285.095㎡

8층 285.095㎡

9층 285.095㎡

10층 285.095㎡

11층 285.095㎡

12층 290.2825㎡

13층 285.095㎡

14층 285.095㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층 903호

철근콘크리트구조 79.5216㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 147-5

대 70.1㎡

2. 동 소 147-6

대 67.8㎡

3. 동 소 147-7

대 71.4㎡

4. 동 소 147-18

대 81.3㎡

5. 동 소 147-19

대 79㎡

6. 동 소 147-20

대 81㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 450.6분의 11.6491

---

|       |             |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 217,000,000 |
|-------|-------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.29 | 217,000,000 | 21,700,000 |
| 2회 | 2026.03.12 | 151,900,000 | 15,190,000 |
| 3회 | 2026.04.14 | 106,330,000 | 10,633,000 |
| 4회 | 2026.05.15 | 74,431,000  | 7,443,100  |

---