

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507346 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 6. 29. 압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
이호천	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 9. 4.~	168,000,000		2020. 9. 7.	2020. 8. 19.		
주택도시보증공사 (임차인 이호천)	전부	권리신고	주거 임차인	2020. 9. 4.~ 2022. 9. 4.	168,000,000		2020. 9. 7.	2020. 8. 19.	2025. 2. 11.	
<비고> - 이호천 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022. 10. 7.임 - 주택도시보증공사(임차인 이호천) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이호천으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함										
※ 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 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 입구 외벽에 'J&J PALACE'로 표시됨.										
- 현관에 관리비장기체납안내문이 붙어 있음.										

※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

2025타경507346

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 339-6, 339-7
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로45번길 39-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

- 11층 업무시설
- 지1층 169.49m²
- 1층 56.7m²
- 2층 212.61m²
- 3층 212.61m²
- 4층 212.61m²
- 5층 212.61m²
- 6층 212.61m²
- 7층 212.61m²
- 8층 212.61m²
- 9층 212.61m²
- 10층 212.61m²
- 11층 212.61m²

전유부분의 건물의 표시

11층1103호
철근콘크리트조 56.5963m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 339-6
대 159.3m²
 - 2. 동 소 339-7
대 157.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 316.70분의 10.5459

감정평가액		170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	170,000,000	17,000,000
2회	2026.03.12	119,000,000	11,900,000
3회	2026.04.14	83,300,000	8,330,000
4회	2026.05.15	58,310,000	5,831,000