

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507806 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 10. 17. 압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현정	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 4. 27.~	170,000,000		2022. 4. 27.	2022. 4. 7.		
주택도시 보증공사 (임차인 김현정)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 4. 27.~ 2024. 3. 19.	170,000,000		2022. 4. 27.	2022. 4. 7.	2025. 5. 19.	
<p><비고></p> <ul style="list-style-type: none"> - 김현정 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 11.임 - 주택도시보증공사(임차인 김현정) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김현정으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 <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</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경507806

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 331-7, 331-7
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로57번길 11-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설 공동주택
지1층 144.84㎡
지1층 30.6㎡
지1층 16.74㎡
1층 26.66㎡
1층 23.12㎡
2층 292.16㎡
3층 292.16㎡
4층 292.16㎡
5층 292.16㎡
6층 201.74㎡
7층 160.99㎡
8층 130.09㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조 56.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남구 송의동 331-7
대 378.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 378.80분의 14.745

감정평가액		165,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	165,000,000	16,500,000
2회	2026.01.29	115,500,000	11,550,000
3회	2026.03.12	80,850,000	8,085,000
4회	2026.04.14	56,595,000	5,659,500