

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508572 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	2022. 8. 25. 압류		배당요구종기	2025. 6. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유재성	전부	현황조사	주거 임차인				2025. 1. 14			
이동호		등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 6. 10.~	280,000,000		2022. 6. 10.	2022. 5. 6.		
주택도시 보증공사 (임차인 이동호)		권리신고	주거 임차인	2022. 6. 10.~ 2024. 6. 10.	280,000,000		2022. 6. 10.	2022. 5. 6.	2025. 6. 26.	
<비고> - 이동호 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 23.임 - 주택도시보증공사(임차인 이동호) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이동호로부터 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										

※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

2025타경508572

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 170-11, 170-19, 170-77
위드프라임
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 독배로 476

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
업무시설 및 공동주택 및 제1층근린생활시설
지하1층 424.17m²

1층	260.07m ²
2층	487.887m ²
3층	487.887m ²
4층	487.887m ²
5층	487.887m ²
6층	487.887m ²
7층	487.887m ²
8층	487.887m ²
9층	487.887m ²
10층	487.887m ²
11층	419.8531m ²
12층	419.8531m ²
13층	419.8531m ²
14층	397.822m ²

전유부분의 건물의 표시

14층1401호
철근콘크리트구조 77.7741m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 170-11
 대 238.3m²
 2. 동 소 170-19
 대 226.4m²
 3. 동 소 170-77
 대 256.5m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 721.2분의 10.8792

감정평가액	276,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	276,000,000	27,600,000
2회	2026.01.29	193,200,000	19,320,000
3회	2026.03.12	135,240,000	13,524,000
4회	2026.04.14	94,668,000	9,466,800
