

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509097 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 8. 압류			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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	현황조사	주거 임차인				2025. 3. 14.			
윤순란		등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020. 10. 16.~	174,000,000		2020. 10. 16.	2020. 9. 28.		
주택도시 보증공사 (임차인 윤순란)		권리신고	주거 임차인	2020. 10. 16.~ 2023. 1. 10.	174,000,000		2020. 10. 16.	2020. 9. 28.	2025. 6. 30.	
<비고> - 윤순란 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022. 11. 21.임 - 주택도시보증공사(임차인 윤순란) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 윤순란으로부터 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 제시외 건물 포함										

※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

2025타경509097

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 160-38
경방해피타운
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석정로50번길 21-9

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 업무시설및공동주택

- 지1층 79.56 m²
- 1층 20.58 m²
- 2층 165.37 m²
- 3층 165.37 m²
- 4층 165.37 m²
- 5층 160.48 m²
- 6층 160.48 m²
- 7층 160.48 m²
- 8층 150.15 m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트조 69.95 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 160-38
대 392.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 392.7분의 28.15

제시외 1-1 세탁실 등 판넬조 판넬지붕 10m²

감정평가액		175,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	175,000,000	17,500,000
2회	2026.01.29	122,500,000	12,250,000
3회	2026.03.12	85,750,000	8,575,000
4회	2026.04.14	60,025,000	6,002,500

. 제시외 건물 포함