

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경581272 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.7.18. 압류		배당요구종기	2025. 3. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김동희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.2.15.~	265,000,000		2021.2.15.	2021.2.4.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김동희)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.15.~ 2023.8.1.	265,000,000		2021.2.15.	2021.2.4.	2025.3.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:김동희):주택임차권자인 김동희의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2024타경581272

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 331-14, 331-3, 331-15  
대준블루온  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 석정로10번길 42

철근콘크리트조 평지붕 14층 공동주택

지1층 132.95㎡

1층 91.18㎡

2층 344.69㎡

3층 344.69㎡

4층 344.69㎡

5층 344.69㎡

6층 344.69㎡

7층 344.69㎡

8층 344.69㎡

9층 344.69㎡

10층 344.69㎡

11층 293.35㎡

12층 293.35㎡

13층 337.47㎡

14층 337.47㎡

옥탑1층 18.72㎡

옥탑2층 26.46㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

10층1002호

철근콘크리트구조 68.45㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 331-14

대 296.5㎡

2. 동 소 331-3

대 205㎡

3. 동 소 331-15

대 128.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 630.4분의 12.38

감정평가액

247,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.30	247,000,000	24,700,000
2회	2026.03.13	172,900,000	17,290,000
3회	2026.04.15	121,030,000	12,103,000
4회	2026.05.18	84,721,000	8,472,100