

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502924 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.14. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김준영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.22.~	220,000,000		2021.12.22.	2021.11.26.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김준영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.22.~ 2023.12.21.	220,000,000		2021.12.22.	2021.11.26.	2025.1.10.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:김준영):주택임차권자인 김준영의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리 신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 본건 외벽에 '한마음아파트 101동'으로 표기됨										

※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

2025타경502924

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 353-22

한마음아파트

에이동

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인중로 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설 및 공동주택

지하1층 122.99㎡

1층 102.15㎡

2층 427.41㎡

3층 427.41㎡

4층 427.41㎡

5층 427.41㎡

6층 427.41㎡

7층 351.45㎡

8층 351.45㎡

9층 351.45㎡

10층 351.45㎡

11층 351.45㎡

12층 351.45㎡

13층 351.45㎡

14층 351.45㎡

15층 351.45㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1101호

철근콘크리트구조 49.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 353-22

대 719.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 719.8분의 9.31

감정평가액

191,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

191,000,000

19,100,000

2회

2026.03.13

133,700,000

13,370,000

3회	2026.04.15	93,590,000	9,359,000
4회	2026.05.18	65,513,000	6,551,300

본건 외벽 '한마음아파트 101'로 표기
