

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503231 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.18. 압류			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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진성	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.7.27.~	186,000,000		2020.7.27.	2020.7.14.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김진성)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.7.27.~ 2022.10.17.	186,000,000		2020.7.27.	2020.7.14.	2025.3.20.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인:김진성):주택임차권자인 김진성의 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 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 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

2025타경503231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 160-95, 160-7

명가타워

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로7번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설

지1층 219.56㎡

1층 56.25㎡

1층 21.03㎡

2층 277.1278㎡

3층 277.1278㎡

4층 277.1278㎡

5층 277.1278㎡

6층 277.1278㎡

7층 277.1278㎡

8층 277.1278㎡

9층 239.6578㎡

10층 239.6578㎡

11층 239.6578㎡

12층 236.4178㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 59.9581㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 160-95

대 251.4㎡

2. 동 소 160-7

대 202.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 453.6분의 11.542

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

195,000,000

19,500,000

2회

2026.03.13

136,500,000

13,650,000

3회

2026.04.15

95,550,000

9,555,000

4회

2026.05.18

66,885,000

6,688,500