

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507569 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.2.3. 압류			배당요구종기	2025. 5. 16.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심영규	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2022.01.24.~	240,000,000		2022.01.24.	2021.12.28.		
주택도시보증공사(임차인: 심영규)	전부	권리신고	주거임차인	2022.01.24.~ 2021.01.24.	240,000,000		2022.01.24.	2021.12.28.	2025.5.16.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:심영규):주택임차권자인 심영규의 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 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

2025타경507569

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 161-36, 161-45
우성캐슬
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로7번길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

13층 업무시설

지1층 264.065m²

1층 76.135m²

2층 289.7497m²

3층 289.7497m²

4층 289.7497m²

5층 289.7497m²

6층 289.7497m²

7층 289.7497m²

8층 289.7497m²

9층 289.7497m²

10층 340.5796m²

11층 340.5796m²

12층 340.5796m²

13층 340.5796m²

전유부분의 건물의 표시

13층1302호

철근콘크리트구조 59.7742m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 161-36

대 474.9m²

2. 동 소 161-45

대 1m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 475.9분의 9.3202

감정평가액

206,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

206,000,000

20,600,000

2회

2026.03.13

144,200,000

14,420,000

3회	2026.04.15	100,940,000	10,094,000
4회	2026.05.18	70,658,000	7,065,800
