

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507702 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.6. 압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고병훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.11.18.~	280,000,000		2022.11.18.	2022.10.24.		
주택도시 보증공사 (임차인: 고병훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.18.~ 2024.11.17.	280,000,000		2022.11.18.	2022.10.24.	2025.5.26.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:고병훈):주택임차권자인 고병훈의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임										
※ 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(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
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

2025타경507702

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 1-87, 1-79, 1-98, 1-245
새힘아파트(오피스텔)
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 156

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 업무시설
지1층 313.92㎡

- 1층 66.41㎡
- 2층 287.64㎡
- 3층 287.64㎡
- 4층 287.64㎡
- 5층 287.64㎡
- 7층 287.64㎡
- 8층 243.31㎡
- 9층 243.31㎡
- 10층 243.31㎡
- 11층 243.31㎡
- 12층 243.31㎡
- 13층 243.31㎡
- 14층 243.31㎡
- 15층 243.31㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호
철근콘크리트조
49.8904㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87
대 248㎡
 - 2. 동 소 1-79
대 136㎡
 - 3. 동 소 1-98
대 112㎡
 - 4. 동 소 1-245
대 14㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 510분의 8.4499

감정평가액

195,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	195,000,000	19,500,000
2회	2025.12.17	136,500,000	13,650,000
3회	2026.01.30	95,550,000	9,555,000
4회	2026.03.13	66,885,000	6,688,500
