

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경507364 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|--|----------|-------------|---|--|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.02.12. 강제경매개시결정 | | | 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 김룡 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | | 2024.07.10. | | |
| 윤동준 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2017.11.17. | (1)70,000,000 (2)85,000,000 (3)220,000,000 | | | 2017.11.17. | (1)2017.11.17. (2)2021.10.05. (3)2022.09.13. | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 :윤동준) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2017.11.17.~ 2024.09.28. | 220,000,000 | | | 2017.11.17. | 2017.11.17. | 2025.2.11. |
| <p><비고></p> <p>윤동준 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.3.15.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:윤동준) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p style="padding-left: 20px;">-임차인 윤동준의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</p> <p style="padding-left: 20px;">-보증금 : 70,000,000원, 임대차계약일자 : 2017.11.13., 확정일자 : 2017.11.17.</p> <p style="padding-left: 20px;">보증금 : 85,000,000원, 임대차계약일자 : 2021.10.2., 확정일자 : 2021.10.5.</p> <p style="padding-left: 20px;">보증금 : 220,000,000원, 임대차계약일자 : 2022.9.5., 확정일자 : 2022.9.13.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> | | | | | | | | | | |

※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

2025타경507364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 1-33, 1-31, 1-32, 1-86, 1-123, 3-29, 3-30
스카이스테이트
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 158

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층
공동주택, 업무시설 및 제1종근린생활시설

지2층 102.53㎡

지1층 441.04㎡

1층 57.64㎡

2층 368.39㎡

3층 368.39㎡

4층 368.39㎡

5층 368.39㎡

6층 368.39㎡

7층 368.39㎡

8층 368.39㎡

9층 368.39㎡

10층 368.39㎡

11층 368.39㎡

12층 368.39㎡

13층 368.39㎡

14층 368.39㎡

15층 368.39㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1404호

철근콘크리트구조 60.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33

대 196㎡

2. 동 소 1-31

대 10㎡

3. 동 소 1-32

대 7㎡

4. 동 소 1-86

대 106㎡

5. 동 소 1-123

대 33㎡

6. 동 소 3-29

대 175㎡

7. 동 소 3-30

대 175m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 702.00분의 10.61

감정평가액 212,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.19 | 212,000,000 | 21,200,000 |
| 2회 | 2026.04.20 | 148,400,000 | 14,840,000 |
| 3회 | 2026.05.22 | 103,880,000 | 10,388,000 |
| 4회 | 2026.06.29 | 72,716,000 | 7,271,600 |