

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510156 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.10. 압류			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노예준	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.12.04.	226,600,000		2020.12.04.	2020.11.25.		
이인호		현황조사	주거 임차인				2024.05.23.			
주택도시 보증공사 (임차인 :노예준)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.04.~ 2023.04.03.	226,600,000		2020.12.04.	2020.11.25.	2025.9.19.	
<p><비고></p> <p>노예준 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.2.1.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:노예준) : 임차인 노예준의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경510156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 303-92, 303-100

샤인힐

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로45번길 34-28

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설

지하2층 147.12m²

지하1층 387.614m²

1층 413.074m²

2층 398.185m²

3층 398.185m²

4층 398.185m²

5층 398.185m²

6층 398.185m²

7층 398.185m²

8층 398.185m²

9층 398.185m²

10층 398.185m²

11층 398.185m²

12층 448.958m²

13층 448.958m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 64.959m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 303-92

대 437.6m²

2. 동 소 303-100

대 152m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 589.6분의 9.787

감정평가액 226,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.04 226,000,000 22,600,000

2회 2026.03.19 158,200,000 15,820,000

3회	2026.04.20	110,740,000	11,074,000
4회	2026.05.22	77,518,000	7,751,800
