

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510224 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. 15.	
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)	
김창희		현황조사	주거 임차인				2025.05.07			
박진수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.12.30.	211,000,000		2020.12.30.	2020.11.26.		
주택도시 보증공사 (임차인 :박진수)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.30.~ 2022.12.29.	211,000,000		2020.12.30.	2020.11.26.	2025.9.12.	
<p><비고></p> <p>박진수 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.8.7.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:박진수) : 임차인 박진수의 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 3번 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

2025타경510224

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 346-5, 346-33

진성투토펠리체

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 인주대로11번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔 및 아파트

지하층 757.16m²

1층 306.81m²

2층 905.75m²

3층 905.75m²

4층 905.75m²

5층 905.75m²

6층 905.75m²

7층 905.75m²

8층 905.75m²

9층 905.75m²

10층 905.75m²

11층 905.75m²

12층 905.75m²

13층 905.75m²

14층 905.75m²

15층 905.75m²

옥탑1층 39.48m²

옥탑2층 45.36m²

전유부분의 건물의 표시

13층1305호

철근콘크리트구조 73.42m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 346-5

대 1209.3m²

2. 동 소 346-33

대 223.6m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,432.9분의 10.64

감정평가액

212,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	212,000,000	21,200,000
2회	2026.03.19	148,400,000	14,840,000
3회	2026.04.20	103,880,000	10,388,000
4회	2026.05.22	72,716,000	7,271,600
