

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경510299 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 16. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|------------|---------|-----------------------------|----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021.05.04. 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| ALREY ASHI HAMZAH ADEL MUSAED | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.01.01. | | | |
| HUMAID AMEEN MOHA MMED HUSSEIN | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.01.01. | | | |
| 박현진 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.03.03. | 214,000,000 | | 2021.03.03. | 2021.01.25. | | |
| 이덕규 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.07.26. | | | |
| 주택도시보증공사 (임차인 :박현진) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.03.03.~ 2023.03.03. | 214,000,000 | | 2021.03.03. | 2021.01.25. | 2025.9.22. | |
| <비고> 박현진 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.3.29.임 주택도시보증공사(임차인:박현진) : 임차인 박현진의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 ※ 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(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨) | | | | | | | | | | |

| |
|---------------------------|
| 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

2025타경510299

[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

13층1304호

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 |
