

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경510775 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.03.07. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 10. 10. | |
| 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) | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 :주현주) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.11.25.~ 2024.11.24. | 172,000,000 | | 2022.11.25. | 2022.11.09. | 2025.10.10. | |
| 주현주 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.11.25. | 172,000,000 | | 2022.11.25. | 2022.11.09. | | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:주현주) : 임차인 주현주의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>주현주 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.5.17.임</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 약약서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| -현관문에 '단수통보안내문'이 부착되어 있음 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경510775

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 147-58

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 미추로46번길 31-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 업무시설

1층 27.06㎡

2층 83.52㎡

3층 83.52㎡

4층 83.52㎡

5층 83.52㎡

6층 83.52㎡

7층 83.52㎡

8층 83.52㎡

9층 83.52㎡

10층 83.52㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 147-58

대 160.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 160.4분의 17.8222

감정평가액

175,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

175,000,000

17,500,000

2회

2026.03.19

122,500,000

12,250,000

3회

2026.04.20

85,750,000

8,575,000

4회

2026.05.22

60,025,000

6,002,500

-현관문에 '단수통보안내문'이 부착되어 있음