

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510932 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 압류			배당요구종기	2025. 10. 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 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)	
이제옥	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.09.28.	190,000,000		2022.09.27.	2022.09.01.		
주택도시 보증공사 (임차인 :이제옥)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.28.~ 2024.09.27.	190,000,000		2022.09.27.	2022.09.01.	2025.10.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이제옥 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.10.21.임 주택도시보증공사(임차인:이제옥) : 임차인 이제옥의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 확약서가 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

2025타경510932

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 296-80  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 장천로8번길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택 및 업무시설

- 1층 15.68㎡
- 2층 125.26㎡
- 3층 123.91㎡
- 4층 110.35㎡
- 5층 110.35㎡
- 6층 110.35㎡
- 7층 110.35㎡
- 8층 21.2㎡
- 옥탑1층 7.3㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트구조 44.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 296-80  
대 165.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 165.3분의 12.8219

감정평가액		138,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	138,000,000	13,800,000
2회	2026.03.19	96,600,000	9,660,000
3회	2026.04.20	67,620,000	6,762,000
4회	2026.05.22	47,334,000	4,733,400