

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512374 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.15. 압류			배당요구종기	2025. 11. 18.	
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)	
주택도시보증공사 (임차인:진호걸)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.18.~ 2023.12.12.	180,000,000		2021.08.18.	2021.07.26.	2025.11.14.	
진호걸	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.08.18.	180,000,000		2021.08.18.	2021.07.26.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:진호걸) : 임차인 진호걸의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 진호걸 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.9.20.임 ※ 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 5번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-공부상 지번 '68-20'이나 벽면에 '68-19'로 표기되어 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

2025타경512374

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 68-20  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로98번길 3-8  
철근콘크리트구조 평지붕 10층 오피스텔 공동주택(다세대주택)  
지2층 163.93㎡  
지1층 48.87㎡  
1층 77.98㎡  
2층 210.37㎡  
3층 210.37㎡  
4층 210.37㎡  
5층 210.37㎡  
6층 210.37㎡  
7층 210.37㎡  
8층 177.65㎡  
9층 177.65㎡  
10층 177.65㎡  
옥탑1층 17.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층901호  
철근콘크리트구조 48.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 68-20  
                  대 331㎡  
                  3. 동 소 68-37  
                  대 2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
                  3. 소유권

대지권의비율 : 1. 333분의 11.70  
                  3. 333분의 11.7

감정평가액		165,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	165,000,000	16,500,000
2회	2026.04.20	115,500,000	11,550,000
3회	2026.05.22	80,850,000	8,085,000
4회	2026.06.29	56,595,000	5,659,500

-공부상 지번 '68-20'이나 벽면에 '68-19'로 표기되어 있음