

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510774 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2023.8.10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김유진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.7.21~	275,000,000		2022.7.21.	2022.6.23.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김유진)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.21~ 2024.7.21.	275,000,000		2022.7.21.	2022.6.23.	2025.10.10.	
황한선		현황조사	주거 임차인				2025.02.27.			
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 (임차인:김유진):주택임차권자인 김유진의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</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

2025타경510774

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 634-99, 641-30, 641-31, 641-32
미래홈타운
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 168

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 업무시설

지2층 154.57㎡

지1층 526.65㎡

1층 486.64㎡

2층 516.78㎡

3층 516.78㎡

4층 516.78㎡

5층 516.78㎡

6층 516.78㎡

7층 516.78㎡

8층 516.78㎡

9층 516.78㎡

10층 516.78㎡

11층 516.78㎡

12층 516.78㎡

13층 516.78㎡

14층 516.78㎡

15층 516.78㎡

16층 516.78㎡

옥탑1층 54.88㎡(연면적제외)

옥탑2층 54.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 69.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 인천광역시 미추홀구 도화동 634-99
대 146㎡
 2. 동 소 641-30
대 167㎡
 3. 동 소 641-31
대 264㎡
 4. 동 소 641-32
대 205㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 782분의 8.7868

감정평가액	238,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	238,000,000	23,800,000
2회	2026.01.30	166,600,000	16,660,000
3회	2026.03.13	116,620,000	11,662,000
4회	2026.04.15	81,634,000	8,163,400
