

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경565584 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.03.10. 압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽지우		현황조사	주거 임차인				2024.04.01.			
주택도시 보증공사 (임차인: 최충근)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.14.~ 2022.04.13.	175,000,000		2020.04.14.	2020.03.12.	2024.11.20.	
최충근	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		175,000,000		2020.04.14.	2020.03.12.		
<비고> - 주택도시보증공사(임차인: 최충근): 경매신청채권자인 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨 - 최충근: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.05.13.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약서가 제출됨)										
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

2024타경565584

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 75-5, 42-81
투민힐스빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 98

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 20층

공동주택

지2층 1247.52m²

지1층 1201.51m²

1층 233.68m²

2층 927.305m²

3층 927.305m²

4층 888.225m²

5층 888.225m²

6층 888.225m²

7층 888.225m²

8층 888.225m²

9층 888.225m²

10층 888.225m²

11층 888.225m²

12층 888.225m²

13층 888.225m²

14층 888.225m²

15층 888.225m²

16층 888.225m²

17층 888.225m²

18층 888.225m²

19층 888.225m²

20층 888.225m²

옥탑2층 73.5m²

옥탑1층 34.02m²

전유부분의 건물의 표시

12층1203호

철근콘크리트구조

61.1151m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 인천광역시 미추홀구 송의동 75-5
대 1510m²
 - 동 소 42-81
대 291m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,801분의 7.9738

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	180,000,000	18,000,000
2회	2026.03.20	126,000,000	12,600,000
3회	2026.04.21	88,200,000	8,820,000
4회	2026.05.26	61,740,000	6,174,000
