

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경573325 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 오재홍 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.03.06. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 2. 19. | |
| 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) | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 차경태) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.05.~ 2023.10.04. | 280,000,000 | | 2022.09.16. | 2022.09.20. | 2025.02.19. | |
| 차경태 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | | 280,000,000 | | 2022.09.16. | 2022.09.20. | | |
| <비고> - 주택도시보증공사(임차인: 차경태): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨 - 차경태: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.03.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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2024타경573325

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 1-87, 1-79, 1-98, 1-245
새힘아파트(오피스텔)
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 156

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 및 업무시설
지1층 313.92㎡

1층 66.41㎡
2층 287.64㎡
3층 287.64㎡
4층 287.64㎡
5층 287.64㎡
7층 287.64㎡
8층 243.31㎡
9층 243.31㎡
10층 243.31㎡
11층 243.31㎡
12층 243.31㎡
13층 243.31㎡
14층 243.31㎡
15층 243.31㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1203호
철근콘크리트조
49.7135㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-87
대 248㎡
2. 동 소 1-79
대 136㎡
3. 동 소 1-98
대 112㎡
4. 동 소 1-245
대 14㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 510분의 8.4198

감정평가액

210,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.05 | 210,000,000 | 21,000,000 |
| 2회 | 2026.03.20 | 147,000,000 | 14,700,000 |
| 3회 | 2026.04.21 | 102,900,000 | 10,290,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 72,030,000 | 7,203,000 |
