

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경577402 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	홍승희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 6. 23. 압류		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)	
김강민	2층 202호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2021. 12. 3.	120,000,000		2021. 12. 3.	2021. 11. 18.		
		현황조사	주거 임차인				2021. 12. 3			
	2층 202호	권리신고	주거 임차인	2021. 12. 3.~ 2023. 12. 2.	120,000,000		2021. 12. 3.	2021. 11. 18.	2025. 2. 13.	
<p><비고></p> <p>김강민은 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 9.이며, 계약서상의 주택인도일은 2021. 12. 2.임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 12번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2021. 12. 3. 확정일자 2021. 11. 18.)가 있으며 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 통칭 '송의홈타운'										

※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

2024타경577402

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 5-86

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 수봉안길69번길 15

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층

공동주택

1층 116.50m²

2층 116.50m²

3층 116.50m²

4층 116.50m²

지하층 127.99m²

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트조 53.67m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 5-86

대 198m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 198분의 22.17

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.05

116,000,000

11,600,000

2회 2026.03.20

81,200,000

8,120,000

3회 2026.04.21

56,840,000

5,684,000

4회 2026.05.26

39,788,000

3,978,800

- 통칭 '송의홈타운'