

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경581753 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	2022.07.18. 압류			배당요구종기	2025. 3. 24.	
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	점유부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강유현	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		251,000,000		2021.01.08.	2021.01.08.		
주택도시보증공사 (임차인: 강유현)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.29.~ 2023.03.14.	251,000,000		2021.01.08.	2021.01.08.	2025.03.13.	
<비고> - 강유현: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.02.17.임 - 주택도시보증공사(임차인: 강유현): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨 ※ 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 순위3번 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

2024타경581753

[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

15층 1503호

철근콘크리트구조 72.25㎡

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 9.1122

감정평가액	260,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	260,000,000	26,000,000
2회	2026.03.20	182,000,000	18,200,000
3회	2026.04.21	127,400,000	12,740,000
4회	2026.05.26	89,180,000	8,918,000
