

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경512314 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 12. 압류			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김범수	705호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.8.22.~	173,000,000		2022.8.22.	2022.7.21.		
유기열		현황조사	주거 임차인				2025.06.09.			
한국토 지주택 공사(임 차인:김 범수)	705호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.8.22.~2 024.8.22.	173,000,000		2022.8.22.	2022.7.21.	2025.9.11.	
<p><비고></p> <p>김범수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.5.21.임</p> <p>한국토지주택공사(임차인:김범수):경매신청채권자이며 임차인 김범수의 임차보증금반환채권의 양수인으로서 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 173,000,000원, 전입일자 2022.08.22. 확정일자 2022.07.21.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경512314

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 146-6, 146-7, 146-9, 146-18
신영아이폴리스1차
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로33번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설,공동주택
지1층 128.06㎡

1층 85.06㎡

2층 527.93㎡

3층 527.93㎡

4층 527.93㎡

5층 527.93㎡

6층 527.93㎡

7층 527.93㎡

8층 527.93㎡

9층 527.93㎡

10층 527.93㎡

11층 420.99㎡

12층 420.99㎡

13층 420.99㎡

14층 420.99㎡

전유부분의 건물의 표시

7층705호

철근콘크리트구조 66.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 146-6

대 213.9㎡

2. 동 소 146-7

대 231.4㎡

3. 동 소 146-9

대 179.5㎡

4. 동 소 146-18

대 173.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 798분의 9.8084

감정평가액

171,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	171,000,000	17,100,000
2회	2026.03.23	119,700,000	11,970,000
3회	2026.04.22	83,790,000	8,379,000
4회	2026.05.27	58,653,000	5,865,300
