

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511205 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 19. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
가람	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 4. 29.~	267,000,000		2022. 4. 29.	2022. 3. 30.		
주택도시 보증공사 (임차인 가람)		권리신고	주거 임차인	2022. 4. 29.~ 2024. 4. 28.	267,000,000		2022. 4. 29.	2022. 3. 30.	2025. 7. 31.	
<비고> - 가람: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 22. 임 - 주택도시보증공사(임차인 가람): 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 가람으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함										
※ 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 1번 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

2025타경511205

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 302-8, 302-9, 302-10, 302-66, 302-67
송의엠타운
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 장천로23번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브지붕

9층 업무시설

지1층 145.5m²

지1층 25.01m²

지1층 20.32m²

1층 234.77m²

1층 25.56m²

1층 21.2m²

1층 3.85m²

2층 324.38m²

3층 324.38m²

4층 324.38m²

5층 324.38m²

6층 324.38m²

7층 324.38m²

8층 324.38m²

9층 324.38m²

옥탑1층 34.32m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 76.86m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 인천광역시 미추홀구 송의동 302-8
도로 67.8m²
 2. 동 소 302-9
대 98.2m²
 3. 동 소 302-10
대 60.8m²
 4. 동 소 302-66
대 95.1m²
 5. 동 소 302-67
대 102.8m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 424.7분의 14.803

감정평가액	268,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	268,000,000	26,800,000
2회	2026.01.07	187,600,000	18,760,000
3회	2026.02.10	131,320,000	13,132,000
4회	2026.03.25	91,924,000	9,192,400
