

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경545484 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.11.23. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 2. 22.		
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)	
서울보증보험 주식회사(임차 인: 한국토 지주택 공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.09.~ 2022.02.08.	61,750,000		2022.04.12.	2020.01.07.	2023.11.20.	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.09.	61,750,000		2022.04.12.	2020.01.07.		
<비고>										
한국토지주택공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.04.22.임										
서울보증보험주식회사: 경매신청채권자이며 임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권의 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 11번 주택임차권등기(다만 한국토지주택공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
채매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2023타경545484

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 33-95
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 장천로94번길 23

벽돌조 슬래브위 기와지붕 3층
다세대주택
1층 81.66㎡
2층 82.38㎡
3층 82.38㎡
지층 81.66㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
벽돌조
38.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 33-95
대 178㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 178분의 23.68

감정평가액

90,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.20	44,100,000	8,820,000
2회	2026.03.30	30,870,000	6,174,000
3회	2026.04.29	21,609,000	4,321,800
4회	2026.06.04	15,126,000	3,025,200

재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%