

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.4. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토지 주택공사 (입주자 :송병수)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.23.~ 2023.09.22.	102,000,000		2019.09.17.	2019.08.30.	2025.05.13.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
한국토지주택공사(입주자:송병수) : 보증금 102,000,000원 중 22,000,000원이 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.07.19.임										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
등기사항전부증명서, 건축물대장, 건축물현황도 등 관련공부는 204호로 기재되어 있으나 현황은 205호로 표기되어 있으며 205호의 건축물대장은 존재하지 않음										

※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

2025타경507652

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 501-19  
삼성탑스빌  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 남주길147번길 66-17

철근콘크리트조 슬래브지붕  
5층 다세대주택  
1층 10.14㎡  
2층 172.13㎡  
3층 172.13㎡  
4층 172.13㎡  
5층 132.47㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호  
철근콘크리트조 38.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 501-19  
대 308.1㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 308.1분의 20.6

감정평가액		106,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	106,000,000	10,600,000
2회	2026.04.01	74,200,000	7,420,000
3회	2026.05.01	51,940,000	5,194,000
4회	2026.06.09	36,358,000	3,635,800

등기사항전부증명서, 건축물대장, 건축물현황도 등  
관련공부는 204호로 기재되어 있으나 현황은 205호로  
표기되어 있으며 205호의 건축물대장은 존재하지 않음