

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경509294 부동산강제매 2025타경1369(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.30. 가압류		배당요구종기	2024. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이덕재		현황조사	주거 점유자				2022.09.28.		
정민준		현황조사	주거 임차인				2020.12.29.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.21.~ 2022.12.22.	152,000,000		2020.12.29.	2020.12.01.	2024.3.26.
(주)신한 은행(임 차인:정 민준)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.22.~	150,000,000		2020.12.29.	2020.12.03.	2024.5.8.
<비고> -이덕재: 주민등록표 등본상 정민준의 동거인 -정민준: 보증금 152,000,000원 중 2,000,000원은 2021.11.11. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 없음. -(주)신한은행(임차인:정민준): 임차인 정민준의 임차보증금의 일부금(144,000,000)에 대한 질권자 겸 임차보증금의 반환청구권 의 양수인임. ※ 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									
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.

열람용

부동산의 표시

2024타경509294

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 75-5, 42-81

투민힐스빌

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 98

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 20층

공동주택

지2층 1247.52㎡

지1층 1201.51㎡

1층 233.68㎡

2층 927.305㎡

3층 927.305㎡

4층 888.225㎡

5층 888.225㎡

6층 888.225㎡

7층 888.225㎡

8층 888.225㎡

9층 888.225㎡

10층 888.225㎡

11층 888.225㎡

12층 888.225㎡

13층 888.225㎡

14층 888.225㎡

15층 888.225㎡

16층 888.225㎡

17층 888.225㎡

18층 888.225㎡

19층 888.225㎡

20층 888.225㎡

옥탑2층 73.5㎡

옥탑1층 34.02㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1705호

철근콘크리트구조

69.2516㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 송의동 75-5

대 1510㎡

2. 동 소 42-81

대 291㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,801분의 9.0354

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	2,921,000	292,100
2회	2026.09.16	2,045,000	204,500
3회	2026.10.29	1,432,000	143,200
4회	2026.11.30	1,002,000	100,200

열람용