인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1611 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박인진 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 9. 2. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 12.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
손수훈	제16층 제1601호 84.914㎡ 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020. 8. 31.	(1)260,000,000 (2)320,000,000		2020.9.1.	(1)2020.9. 1. (2)2022.8.31.	
주택도시보증공사(임차인:손수훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.31. ~ 2024.8.30.	(1)260,000,000 (2)320,000,000		2020.9.1.	(1)2020.9. 1. (2)2022.8.31.	2025.12.10.

<비고>

손수훈 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.9.27.임
보증금 320,000,000원 중 60,000,000원은 2022. 8. 30.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.8.31.임

주택도시보증공사(임차인:손수훈) : 임차인 손수훈의 임차보증금 반환채권의 양수인으로 대항력 및 우선변제권 승계

※ 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 5번 주택임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2020. 9. 1. 확정일자 2020. 9. 1.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

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

2025타경1611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 2-12
송도성지리벨루스
108동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 신송로6번길 7

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사슬라브,평슬라브지붕 17층 아파트
1층 237.387㎡
2층 235.343㎡
3층 330.669㎡
4층 330.669㎡
5층 330.669㎡
6층 327.645㎡
7층 327.645㎡
8층 327.645㎡
9층 327.645㎡
10층 327.645㎡
11층 327.645㎡
12층 327.645㎡
13층 327.645㎡
14층 327.645㎡
15층 327.645㎡
16층 327.645㎡
17층 327.645㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1601호
철근콘크리트구조 84.914㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 2-12 대 48631.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 48,631.3분의 68.313

감정평가액		580,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	580,000,000	58,000,000

	2회	2027.01.25	406,000,000	40,600,000
	3회	2027.03.05	284,200,000	28,420,000
	4회	2027.04.07	198,940,000	19,894,000