인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경577051 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	원채연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 12. 5. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 27.

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)
주택도시보증공사 (임차인: 황성민)	전부	권리신고	주거 임차인	2022. 2. 18.~ 2024. 2. 18.	190,000,000		2022. 2. 18.	2022. 1. 11.	2025. 6. 25.
황성민	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 2. 28.~	190,000,000		2022. 2. 18.	2022. 1. 11.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022. 2. 18.~ 2024. 2. 18.	190,000,000		2022. 2. 18.	2022. 1. 11.	2024. 11. 26.

<비고>

주택도시보증공사(임차인:황성민) : 주택임차권등기권자 황성민의 임차보증금반환채권의 양수인으로 우선변제권 승계하며, 배당요구일자는 2025. 6. 25.임

황성민 : 경매신청채권자이자 동시에 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 2. 6.이며, 배당요구일자는 경매신청일임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위8번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 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

2024타경577051

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 숭의동 146-4
옥크빌
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로41번길 33

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 14층
공동주택, 업무시설
지1층 99.007㎡
1층 80.6093㎡
2층 222.7877㎡
3층 222.7877㎡
4층 222.7877㎡
5층 222.7877㎡
6층 222.7877㎡
7층 193.1221㎡
8층 193.1221㎡
9층 193.1221㎡
10층 193.1221㎡
11층 193.1221㎡
12층 193.1221㎡
13층 193.1221㎡
14층 193.1221㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 1402호
철근콘크리트구조 49.8904㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 숭의동 146-4
대 368.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 368.3분의 8.81

감정평가액		203,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.23	48,740,000	4,874,000
2회	2027.01.11	34,118,000	3,411,800
3회	2027.02.17	23,883,000	2,388,300

4회	2027.03.25	16,718,000	1,671,800