

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경10926 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	신기록	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.7. 근저당권		배당요구종기	2023. 10. 23.		
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)	
김영규	1804호 (공부상 1803호)	현황조사	주거 점유자				2009.10.27			
조중현	1803호 (공부상 1804호)	현황조사	주거 점유자							
<p><비고></p> <p>조중현 : 공부상 1804호의 소유자 김영규 : 공부상 1803호의 소유자</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-본건 제18층 제1804호와 제18층 제1803호의 호별위치가 실제현황과 집합건축물대장상 호별 현황도면과 상이하여 본건 평가에서는 집합건축물대장상 건축물현황도면에 의거 공부상 기준으로 평가함. (자세한 사항은 감정평가서 참조요)</p>										

※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

2023타경10926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 청천동 200, 336-1, 336-9
인천광역시 부평구 산곡동 124-108, 124-109
부평2차금호타운
302동
[도로명주소] 인천광역시 부평구 안남로 272

철근콘크리트 피씨조 슬래브지붕

25층 아파트

지층 608.22㎡

1층 616.50㎡

2층 616.50㎡

3층 616.50㎡

4층 616.50㎡

5층 607.26㎡

6층 607.26㎡

7층 607.26㎡

8층 607.26㎡

9층 607.26㎡

10층 607.26㎡

11층 607.26㎡

12층 607.26㎡

13층 607.26㎡

14층 607.26㎡

15층 607.26㎡

16층 607.26㎡

17층 607.26㎡

18층 607.26㎡

19층 607.26㎡

20층 607.26㎡

21층 607.26㎡

22층 607.26㎡

23층 607.26㎡

24층 607.26㎡

25층 607.26㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1804호

철근콘크리트 피씨조

84.850㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

 토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 청천동 200
 대 54308m²
 2. 동 소 336-1
 대 27265m²
 3. 동 소 336-9
 대 63m²
 4. 인천광역시 부평구 산곡동 124-108
 대 2222m²
 5. 동 소 124-109
 대 10m²
 대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 83,868분의 35.13

감정평가액		390,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	390,000,000	39,000,000
2회	2026.03.05	273,000,000	27,300,000
3회	2026.04.07	191,100,000	19,110,000
4회	2026.05.08	133,770,000	13,377,000

 -본건 제18층 제1804호와 제18층 제1803호의 호별위치가 실제현황과 집합건축물대장상 호별 현황도면과 상이하여 본건 평가에서는 집합건축물대장상 건축물현황도면에 의거 공부상 기준으로 평가함. (자세한 사항은 감정평가서 참조요)
