

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508964 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.07. 압류			배당요구종기	2025. 7. 18.	
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)	
박운서	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.12.27.~	238,000,000		2019.12.27.	2019.11.05.		
		현황조사	주거 임차인				2019.12.27.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.27.~ 2025.05.14.	238,000,000		2019.12.27.	2019.11.05.	2025.5.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 박운서:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2025.06.04.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 238,000,000원, 전입일자 2019.12.27. 확정일자 2019.11.5.) 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

2025타경508964

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 756-233, 756-144, 756-146, 756-148, 756-219, 756-231, 756-232, 756-244

서호카운티

[도로명주소] 인천광역시 부평구 안남로5번길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설,공동주택

지2층 12.6㎡

지1층 639.62㎡

1층 52.2㎡

2층 459.56㎡

3층 459.56㎡

4층 459.56㎡

5층 459.56㎡

6층 459.56㎡

7층 459.56㎡

8층 459.56㎡

9층 459.56㎡

10층 372.98㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

6층605호

철근콘크리트구조 76.45㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 756-233

대 23㎡

2. 동 소 756-144

대 116㎡

3. 동 소 756-146

대 99㎡

4. 동 소 756-148

대 102㎡

5. 동 소 756-219

대 109㎡

6. 동 소 756-231

대 96㎡

7. 동 소 756-232

대 119㎡

8. 동 소 756-244

대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 819분의 18.4048  
-----

-----  
감정평가액

236,000,000  
-----

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금  
-----

1회

2026.01.22

236,000,000

23,600,000

2회

2026.03.05

165,200,000

16,520,000

3회

2026.04.07

115,640,000

11,564,000

4회

2026.05.08

80,948,000

8,094,800  
-----