

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509270 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	2022.02.28. 압류		배당요구종기	2025. 8. 11.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은화	204호 32.83㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.03.26.~	108,000,000		2021.03.29.	02021.02.22.		
		현황조사	주거 임차인				2021.03.29.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.26.~ 2025.03.25.	108,000,000		2021.03.29.	2021.02.22.	2025.6.26.	
<p>&lt;비고&gt;                      김은화:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.06.12.임</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                      매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 108,000,000원, 전입일자 2021.03.29. 확정일자 2021.02.22.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경509270

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 청천동 234-29  
대성파크맨션  
102동  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 원길로 15-12

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 다세대주택  
1층 23.4㎡  
2층 156.22㎡  
3층 156.22㎡  
4층 156.22㎡  
5층 156.22㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호  
철근콘크리트조  
32.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 청천동 234-29  
                  대 272.2㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 272.2분의 16.56

감정평가액		104,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	104,000,000	10,400,000
2회	2026.03.05	72,800,000	7,280,000
3회	2026.04.07	50,960,000	5,096,000
4회	2026.05.08	35,672,000	3,567,200