

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경555785 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 26. 압류			배당요구종기	2024. 11. 28.		
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)	
김경화	3층 302호 35.95㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019. 11. 13.	88,000,000 92,400,000		2019. 11. 14.	2019. 10. 21. 2021. 11. 1.		
		현황조사	주거 임차인				2019. 11. 14.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019. 11. 13.~ 2021. 11. 12.	88,000,000 92,400,000		2019. 11. 14.	2019. 10. 21. 2021. 11. 1.	2024. 8. 23.	
<비고> 김경화:주택임차권등기일은 2024. 4. 16.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자로 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 7번 임차권등기(임대차보증금 (1)88,000,000원 (2)92,400,000원 전입일자 2019.11.14. 확정일자 (1)2019.10.21. (2)2021. 11. 1.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 도로명 주소가 종전 '후정동로 41-5'에서 '후정동로 41-9'로 변경되었으나(2021. 7. 19.), 에이동 건물 출입구에는 종전 도로명 주소가 부착되어 있음. (감정서 참조)										

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경555785

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 삼산동 60-29

에이동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 후정동로 41-9

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대

주택

1층 81.95m²

2층 81.95m²

3층 81.95m²

지하 81.95m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

벽돌조

35.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 삼산동 60-29

대 610m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 610분의 37.80

감정평가액

88,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.27 88,000,000 8,800,000

2회 2026.03.10 61,600,000 6,160,000

3회 2026.04.10 43,120,000 4,312,000

4회 2026.05.13 30,184,000 3,018,400

도로명 주소가 종전 '후정동로 41-5'에서 '후정동로 41-9'로 변경되었으나(2021. 7. 19.), 에이동 건물 출입구에는 종전 도로명주소가 부착되어 있음. (감정서 참조)