

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508518 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.29. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고민석	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.28.	125,000,000		2021.7.28.	2021.7.13.		
	402호	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.28.	125,000,000		2021.7.28.	2021.7.13.	2025.3.28.	
<p>&lt;비고&gt; 고민석:강제경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.9.15.이고, 배당요구일자는 경매신청일임</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 순위 5번 주택임차권등기(임대차보증금 125,000,000원, 전입일자 2021.7.28., 확정일자 2021.7.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경508518

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 148-26

로얄하이츠빌라

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로115번길 31

철근콘크리트조 슬래브지붕

4층 다세대주택

1층 113.32㎡

2층 113.32㎡

3층 113.32㎡

4층 113.32㎡

지층 106.12㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

48.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 북구 부평동 148-26

대 263.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 263.2분의 24.61

감정평가액

99,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

99,000,000

9,900,000

2회

2026.04.10

69,300,000

6,930,000

3회

2026.05.13

48,510,000

4,851,000

4회

2026.06.19

33,957,000

3,395,700