

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경571206 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.25.가압류		배당요구종기	2025. 2. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
노동선	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.1.	272,000,000			2021.12.8.	21.11.18.	
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.1.	272,000,000			2021.12.8.	2021.11.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>노동선: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.27.임</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고, 임차인 노동선의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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>을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 한국주택금융공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</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

2024타경571206

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 241-1

엠타워식스

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥로334번길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브 지붕 15층

업무시설, 제1종근린생활시설

지1층 199.45m<sup>2</sup>

1층 505.87m<sup>2</sup>

2층 820m<sup>2</sup>

3층 820m<sup>2</sup>

4층 820m<sup>2</sup>

5층 820.03m<sup>2</sup>

6층 820.03m<sup>2</sup>

7층 820.03m<sup>2</sup>

8층 820.03m<sup>2</sup>

9층 820.03m<sup>2</sup>

10층 820.03m<sup>2</sup>

11층 820.03m<sup>2</sup>

12층 820.03m<sup>2</sup>

13층 820.03m<sup>2</sup>

14층 820.03m<sup>2</sup>

15층 820.03m<sup>2</sup>

옥탑2층 69.76m<sup>2</sup>

옥탑1층 61.79m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 409호

철근콘크리트구조 71.52m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 241-1

대 1232.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,232.4분의 9.12

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.12.15	202,000,000	20,200,000
2회	2026.01.28	141,400,000	14,140,000
3회	2026.03.11	98,980,000	9,898,000
4회	2026.04.13	69,286,000	6,928,600

---