

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508113 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.23.압류			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오명준		현황조사	주거 점유자				2024.03.04			
최용석	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.11.~	100,000,000		2021.06.11.	2021.06.02.		
		현황조사	주거 임차인				2021.06.11			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.11.~	100,000,000		2021.06.11.	2021.06.02.	2025.5.26.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최용석:등기사항전부증명서 임차권등기상 점유개시일이 2021.05.18.일로 되어 있으나 임대차계약서상 2021.06.11.인도일로 작성되어 점유개시일 2021.06.11.로 기재하였으며, 등기사항증명서 임차권등기상 확정일이 2021.04.22.로 되어 있으나 임대차계약서상 2021.06.02.로 작성되어 확정일 2021.06.02.로 기재함.</p> <p>최용석: 경매신청채권자겸 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.02.02.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위5번 주택임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2021.06.11. 확정일자 2021.06.02.)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

2025타경508113

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 청천동 259-11, 259-30

헤인아이빌1차

[도로명주소] 인천광역시 부평구 원길로24번길 31-11

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 11.18㎡

2층 152.84㎡

3층 152.84㎡

4층 152.84㎡

5층 152.84㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조 32.945㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 청천동 259-11

대 256.2㎡

2. 동 소 259-30

대 18㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 274.2분의 16.18

감정평가액

105,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

105,000,000

10,500,000

2회

2026.04.13

73,500,000

7,350,000

3회

2026.05.14

51,450,000

5,145,000

4회

2026.06.22

36,015,000

3,601,500