

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507348 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 5. 10. 가압류		배당요구종기	2025. 5. 15.		
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)	
정형석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 7. 2.~	184,000,000		2021. 7. 2.	2021. 6. 9.		
주택도시 보증공사 (임차인 정형석)	전부	권리신고	주거 임차인	2021. 7. 2.~ 2023. 7. 3.	184,000,000		2021. 7. 2.	2021. 6. 9.	2025. 5. 1.	
<비고> - 정형석 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 4. 18.임 - 주택도시보증공사(임차인 정형석) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 정형석으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경507348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 531-1

대강 씨티

[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 89

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설,공동주택,제1종근린생활
시설

지2층 69.41m²

지1층 847.39m²

1층 402.84m²

2층 692.23m²

3층 692.23m²

4층 692.23m²

5층 692.23m²

6층 692.23m²

7층 692.23m²

8층 692.23m²

9층 692.23m²

10층 692.23m²

11층 692.23m²

12층 692.23m²

13층 692.23m²

14층 692.23m²

15층 692.23m²

전유부분의 건물의 표시

7층706호

철근콘크리트구조 56.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 531-1

대 1139.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,139.1분의 8.17

감정평가액	214,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	214,000,000	21,400,000
2회	2026.01.29	149,800,000	14,980,000
3회	2026.03.12	104,860,000	10,486,000
4회	2026.04.14	73,402,000	7,340,200
