

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508489 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.18. 압류			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
인천도시공사	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.28.	112,000,000		2022.12.23.	2022.11.17.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>인천도시공사: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.8.11.임</p> <p>신청채권자 서울보증보험주식회사가 임차권자 인천도시공사의 임차보증금반환채권을 양수함</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(임대차보증금 112,000,000원, 전입일자 2022.12.23. 확정일자 2022.11.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 7번 주택임차권등기										
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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경508489

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 284-19  
굿모닝빌  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 안남로64번길 13

철근콘크리트조 슬래브지붕  
4층 다세대주택  
1층 103.50㎡(2세대)  
2층 103.50㎡(2세대)  
3층 103.50㎡(2세대)  
4층 87.70㎡(2세대)  
지층 103.57㎡  
(주차장43.12㎡,주택60.45㎡)

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트조  
46.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 284-19  
대 152㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 152분의 17.45

감정평가액		220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	220,000,000	22,000,000
2회	2026.04.14	154,000,000	15,400,000
3회	2026.05.15	107,800,000	10,780,000
4회	2026.06.23	75,460,000	7,546,000