

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경13649 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025.11.20.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.01. 압류			배당요구종기	2024.12.30.	
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)
이다겸	703호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.10.15.	110,000,000		2021.10.15.	2021.09.15.	
	703호 전부	권리신고	주택 임차인	2021.10.15.~ 2024.06.20.	110,000,000		2021.10.15.	2021.09.15.	2024.10.08.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
이다겸 : 신청채권자로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임차보증금 금110,000,000원, 전입일자 2021.10.15., 확정일자 2021.09.15.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
도시형생활주택(원룸형 아파트)임.									

※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

2024타경13649

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 431-15, 431-52

헤리움노블레스

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 132

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택, 업무시설, 제1.2종근린생활시설

지2층 768.7m<sup>2</sup>

지1층 813.2m<sup>2</sup>

1층 693.31m<sup>2</sup>

2층 589.03m<sup>2</sup>

3층 520.07m<sup>2</sup>

4층 520.07m<sup>2</sup>

5층 445.61m<sup>2</sup>

6층 445.61m<sup>2</sup>

7층 445.61m<sup>2</sup>

8층 445.61m<sup>2</sup>

9층 445.61m<sup>2</sup>

10층 445.61m<sup>2</sup>

11층 445.61m<sup>2</sup>

12층 445.61m<sup>2</sup>

13층 445.61m<sup>2</sup>

14층 445.61m<sup>2</sup>

15층 445.61m<sup>2</sup>

옥탑 93.8m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 16.76m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 431-15

대 782.9m<sup>2</sup>

2. 동 소 431-52

대 235.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,018.8분의 3.72

감정평가액

96,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.17	23,049,000	2,304,900
2회	2026.01.30	16,134,000	1,613,400
3회	2026.03.13	11,293,000	1,129,300
4회	2026.04.15	7,905,000	790,500

도시형생활주택(원룸형 아파트)임.