

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경549841 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.22. 가압류			배당요구종 기	2024. 10. 16.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김형기	902호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.01.28.	185,000,000		2021.01.28.	2020.12.18.		
한국주택 금융공사	902호 전부	권리신고	주택 임차권자 의 승계인	2021.01.28.~ 2023.01.28.	185,000,000		2021.01.28.	2020.12.18.	2024.7.29.	
<비고> 한국주택금융공사: 신청채권자인 한국주택금융공사는 주택임차권자 김형기(임차권등기일은 2023.07.21.)의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임차보증금 금185,000,000원, 전입일자 2021.01.28., 확정일자 2020.12.18.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 오피스텔임.										

※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

2024타경549841

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 760-790, 758-21

건보

[도로명주소] 인천광역시 부평구 안남로 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설및 공동주택

지1층	120.22m ²
1층	105.37m ²
2층	380.743m ²
3층	380.743m ²
4층	380.743m ²
5층	380.743m ²
6층	380.743m ²
7층	380.743m ²
8층	380.743m ²
9층	380.743m ²
10층	380.743m ²
11층	380.743m ²
12층	314.832m ²
13층	314.832m ²
14층	314.832m ²

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조 57.082m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 760-790

대 788m²

2. 동 소 758-21

대 119m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 907분의 14.0644

감정평가액

205,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.13

11,817,000

1,181,700

2회

2026.04.15

8,272,000

827,200

3회	2026.05.18	5,790,000	579,000
4회	2026.06.24	4,053,000	405,300

오피스텔임.
