

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경573844 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.4.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
설혜진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.4.~	220,000,000		2020.12.4.	2020.11.3.		
주택도시 보증공사 (임차인: 설혜진)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.4.~ 2023.5.3.	220,000,000		2020.12.4.	2020.11.3.	2025.2.24.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:설혜진):주택임차권자인 설혜진의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 5번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
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

2024타경573844

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 492-10, 492-11, 492-12, 492-13, 492-17
한결아파트
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부일로 21

철근콘크리트구조 철근콘크리트 및 평스라브지붕 14층 공동주택 및 업무시설

지1층 74.26㎡
1층 86.55㎡
2층 397.55㎡
3층 397.55㎡
4층 397.55㎡
5층 397.55㎡
6층 397.55㎡
7층 397.55㎡
8층 397.55㎡
9층 397.55㎡
10층 397.55㎡
11층 362.03㎡
12층 309.69㎡
13층 229.79㎡
14층 229.79㎡

전유부분의 건물의 표시

9층901호
철근콘크리트구조 50.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 492-10
대 302.5㎡
2. 동 소 492-11
대 131.6㎡
3. 동 소 492-12
대 163.7㎡
4. 동 소 492-13
대 35.2㎡
5. 동 소 492-17
대 7.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 640.2분의 8.42

감정평가액 217,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	217,000,000	21,700,000
2회	2026.01.30	151,900,000	15,190,000
3회	2026.03.13	106,330,000	10,633,000
4회	2026.04.15	74,431,000	7,443,100