

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경574274 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	2020.12.22. 압류			배당요구종기	2025. 2. 17.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김하영		현황조사	주거 임차인				2024.08.14			
정동우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.11.26.~	287,000,000		2020.11.26.	2020.10.29.		
주택도시 보증공사 (임차인: 정동우)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.26.~ 2023.4.25.	287,000,000		2020.11.26.	2020.10.29.	2025.1.21.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(임차인:정동우):주택임차권자인 정동우의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경574274

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 433-180, 433-181

엘비스32

[도로명주소] 인천광역시 부평구 길주남로6번길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하1층 지상14층 업무시설,

1종근린생활시설, 2종근린생활시설

지1층 126.47㎡

1층 248.69㎡

2층 193.1㎡

3층 193.1㎡

4층 193.1㎡

5층 193.1㎡

6층 193.1㎡

7층 193.1㎡

8층 193.1㎡

9층 249.56㎡

10층 249.56㎡

11층 249.56㎡

12층 249.56㎡

13층 249.56㎡

14층 249.56㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 84.75㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 433-180

대 202.6㎡

2. 동 소 433-181

대 127.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 330.5분의 11.448

감정평가액

279,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.12.17	279,000,000	27,900,000
2회	2026.01.30	195,300,000	19,530,000
3회	2026.03.13	136,710,000	13,671,000
4회	2026.04.15	95,697,000	9,569,700

---