

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경577648 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.7. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손유빈	905호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.01.04.~	235,000,000		2021.01.04.	2020.12.17.		
이양세		현황조사	주거 임차인				2023.07.31			
주택도시 보증공사 (임차인: 손유빈)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.04.~ 2023.01.03.	235,000,000		2021.01.04.	2020.12.17.	2025.3.11.	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인:손유빈):주택임차권자인 손유빈의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임</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 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)</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

2024타경577648

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 534-88
부평록소르주상복합아파트
[도로명주소] 인천광역시 부평구 경원대로 1350

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층
공동주택.업무시설.제1종근린생활시설

1층 657.52m²
2층 1347.1m²
3층 1347.1m²
4층 1347.1m²
5층 1347.1m²
6층 1347.1m²
7층 1347.1m²
8층 1347.1m²
9층 1347.1m²
10층 1347.1m²
11층 1347.1m²
12층 1347.1m²
13층 1347.1m²
14층 1347.1m²
15층 1347.1m²
16층 1347.1m²
17층 1030.86m²
18층 1030.86m²
19층 1030.86m²
옥탑1층 45.36m²
지하1층 1753.56m²
지하2층 1816.105m²

전유부분의 건물의 표시

9층102동905호
철근콘크리트구조 45.8736m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 534-88
대 2405.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,405.3분의 5.8910

감정평가액 236,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	236,000,000	23,600,000
2회	2025.12.17	165,200,000	16,520,000
3회	2026.01.30	115,640,000	11,564,000
4회	2026.03.13	80,948,000	8,094,800
