

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경578740 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	2024.12.10. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이수진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.10.04.~	223,000,000		2022.10.04.	2022.09.13.		
주택도시 보증공사 (임차인: 이수진)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.04.~ 2023.09.13.	223,000,000		2022.10.04.	2022.09.13.	2025.2.27.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:이수진):주택임차권자인 이수진의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)										
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

2024타경578740

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 502-8, 502-9
중양이클래스22차
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로52번길 10-3

철근콘크리트구조 슬래브지붕

17층 업무시설

지1층 257.423m²
1층 110.58m²
2층 393.917m²
3층 393.917m²
4층 393.917m²
5층 393.917m²
6층 393.917m²
7층 393.917m²
8층 393.917m²
9층 393.917m²
10층 393.917m²
11층 393.917m²
12층 393.917m²
13층 393.917m²
14층 393.917m²
15층 393.917m²
16층 393.917m²
17층 230.225m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 59.475m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 502-8
 대 202.3m²
 2. 동 소 502-9
 대 392m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 594.3분의 7.607

감정평가액

232,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.17	232,000,000	23,200,000
2회	2026.01.30	162,400,000	16,240,000
3회	2026.03.13	113,680,000	11,368,000
4회	2026.04.15	79,576,000	7,957,600