

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경579040 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.28. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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)	
김민주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.6.19.~	159,000,000		2020.6.19.	2020.5.21.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김민주)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.6.19.~ 2022.6.18.	159,000,000		2020.6.19.	2020.5.21.	2024.12.4.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:김민주):주택임차권자인 김민주의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공동주택(도시형생활주택)으로 이용중										

※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

2024타경579040

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 504-4, 504-5
현대홈타운
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부일로 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 14층 공동주택, 업무시설

지1층 302.4 m²
1층 83.7 m²
2층 361.41 m²
3층 361.41 m²
4층 361.41 m²
5층 361.41 m²
6층 361.41 m²
7층 361.41 m²
8층 361.41 m²
9층 361.41 m²
10층 361.41 m²
11층 361.41 m²
12층 320.7 m²
13층 262.59 m²
14층 122.44 m²

전유부분의 건물의 표시

9층904호
철근콘크리트구조 43.74 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 504-4
대 377.1m²
2. 동 소 504-5
대 214m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 591.10분의 7.104

감정평가액 203,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.17	203,000,000	20,300,000
2회	2026.01.30	142,100,000	14,210,000

3회	2026.03.13	99,470,000	9,947,000
4회	2026.04.15	69,629,000	6,962,900

공동주택(도시형생활주택)
