

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경579187 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.6.	강제경매개시 결정	배당요구종기	2025. 2. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
정재호	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.8.20.~	157,000,000		2021.8.2. (점유개시일자 2021.8.20.)	2021.8.2.		
주택도시 보증공사 (임차인: 정재호)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.20.~ 2023.8.20.	157,000,000		2021.8.2.	2021.8.2.	2024.12.4.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:정재호):주택임차권자인 정재호의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
도시형생활주택(원룸형아파트)										

※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

2024타경579187

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 십정동 572-1
해피트리
[도로명주소] 인천광역시 부평구 백운로 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층
공동주택(도시형생활주택)

1층 16.18㎡
2층 119.92㎡
3층 119.92㎡
4층 119.92㎡
5층 119.92㎡
6층 119.92㎡
7층 119.92㎡
8층 119.92㎡
9층 119.92㎡
10층 119.92㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조
49.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 십정동 572-1
대 438.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 438.8분의 24.44

감정평가액

163,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.17	163,000,000	16,300,000
2회	2026.01.30	114,100,000	11,410,000
3회	2026.03.13	79,870,000	7,987,000
4회	2026.04.15	55,909,000	5,590,900

도시형생활주택(원룸형아파트)