

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경579927 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.6. 압류			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·외국인등록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이중재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.4.4.~	115,000,000		2022.4.4.	2022.3.14.		
주택도시 보증공사 (임차인: 이중재)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.4.4.~]2024.4.3.	115,000,000		2022.4.4.	2022.3.14.	2024.12.6.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:이중재):주택임차권자인 이중재의 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 확약서를 제출함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 - 을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨) - 별도등기(대지권 목적토지1 갑구9-1 금지사항 부기등기)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 도시형생활주택 - 대지권 목적인 토지에 별도등기(금지사항 부기등기) 있음										

※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

2024타경579927

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 431-37
부평타워큐아파트
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 114

철근콘크리트구조 철근콘크리트(평슬라브)지붕 15층
공동주택, 제1.2층근린생활시설

- 지3층 292.61m²
- 지2층 494.08m²
- 지1층 624.79m²
- 1층 527.15m²
- 2층 493.98m²
- 3층 417.8m²
- 4층 370.03m²
- 5층 339.27m²
- 6층 339.27m²
- 7층 339.27m²
- 8층 339.27m²
- 9층 339.27m²
- 10층 339.27m²
- 11층 339.27m²
- 12층 339.27m²
- 13층 339.27m²
- 14층 339.27m²
- 15층 339.27m²
- 옥탑1층 53.06m²

전유부분의 건물의 표시

12층 1212호
철근콘크리트구조 23.31m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 431-37
대 782.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 782.5분의 4.541

감정평가액 118,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.13	118,000,000	11,800,000
2회	2026.04.15	82,600,000	8,260,000
3회	2026.05.18	57,820,000	5,782,000
4회	2026.06.24	40,474,000	4,047,400

도시형생활주택
