

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경503422 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 16.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.4. 압류			배당요구종기	2025. 4. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현철	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.2.22.~	112,000,000		2021.2.22.	2021.1.20.		
주택도시 보증공사 (임차인: 김현철)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.22.~ 2023.5.19.	112,000,000		2021.2.22.	2021.1.20.	2025.4.1.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:김현철):주택임차권자인 김현철의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임										
※ 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 9번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
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

2025타경503422

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 482-6
청호아파트
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부일로19번길 17

철근콘크리트조 슬라브지붕 5층
근린생활시설 및 공동주택(아파트)
1층 11.70㎡
1층 62.50㎡
2층 138.02㎡
3층 138.02㎡
4층 138.02㎡
5층 125.29㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조
34.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 482-6
대 201.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201.7분의 12.73

감정평가액		119,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	119,000,000	11,900,000
2회	2025.12.17	83,300,000	8,330,000
3회	2026.01.30	58,310,000	5,831,000
4회	2026.03.13	40,817,000	4,081,700