

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경505404 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.4. 압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박진수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.1.12.~	179,000,000		2021.1.12.	2020.12.4.		
주택도시 보증공사 (임차인: 박진수)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.1.12.~ 2023.4.10.	179,000,000		2021.1.12.	2020.12.4.	2025.4.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:박진수):주택임차권자인 박진수의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경505404

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 146-7, 146-19

헤리움

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로115번길 42

철근콘크리트구조 철근콘크리트(평스라브)지붕

15층 업무시설, 공동주택

지1층 27.93㎡

1층 82.44㎡

2층 283.98㎡

3층 283.98㎡

4층 283.98㎡

5층 283.98㎡

6층 283.98㎡

7층 161.96㎡

8층 161.96㎡

9층 161.96㎡

10층 161.96㎡

11층 161.96㎡

12층 161.96㎡

13층 161.96㎡

14층 131.68㎡

15층 58.54㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 603호

철근콘크리트구조 67.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 146-7

대 211.2㎡

2. 동 소 146-19

대 208.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 419.4분의 11.70

감정평가액

184,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.30	184,000,000	18,400,000
2회	2026.03.13	128,800,000	12,880,000
3회	2026.04.15	90,160,000	9,016,000
4회	2026.05.18	63,112,000	6,311,200

---