

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------|---------------------------|-------------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경505510 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 | 2025.1.22. 강제경매개시 결정 | | 배당요구종기 | 2025. 4. 22. | | |
| 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) | 보 증 금 | 차 입 | 전입신고일자·외국인등 록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김슬기 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.3.18.~ | 180,000,000 | | 2022.3.18. | 2022.2.24. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 김슬기) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.3.18.~ 2024.3.17. | 180,000,000 | | 2022.3.18. | 2022.2.24. | 2025.1.20. | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:김슬기):주택임차권자인 김슬기의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 24번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경505510

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 491-3
대명아트빌
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부일로19번길 8

철근콘크리트조 평스라브지붕
5층 근린생활시설 및 다세대주택
1층 135.49㎡ (근린생활시설-112.93㎡,
계단실-22.56㎡)
2층 145.16㎡
3층 145.16㎡
4층 145.16㎡
5층 130.70㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조 52.7641㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 491-3
대 230.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 230.1분의 17.3

| 감정평가액 | | 155,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.30 | 155,000,000 | 15,500,000 |
| 2회 | 2026.03.13 | 108,500,000 | 10,850,000 |
| 3회 | 2026.04.15 | 75,950,000 | 7,595,000 |
| 4회 | 2026.05.18 | 53,165,000 | 5,316,500 |