

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507683 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.17. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 황민수)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.17.~ 2023.8.10.	172,500,000		2019.12.17.	(1)2019.11.19. (2)2021.12.3.	2025.4.21.	
황민수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.12.17.~	172,500,000		2019.12.17.	(1)2019.11.19. (2)2021.12.3.		
<b>&lt;비고&gt;</b> - 주택도시보증공사(임차인:황민수):주택임차권자인 황민수의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 경매신청채권자임. - 황민수:임차보증금 중 금2,500,000원은 2021.11.27.자로 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2021.12.3.임.										
※ 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 6번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
도시형생활주택										

※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

2025타경507683

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 217-35  
투엠레뷰  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 시장로79번길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평슬라브지붕 10층  
공동주택 및 업무시설

- 지1층 161.72m<sup>2</sup>
- 1층 41.78m<sup>2</sup>
- 2층 270.75m<sup>2</sup>
- 3층 270.75m<sup>2</sup>
- 4층 270.75m<sup>2</sup>
- 5층 224.56m<sup>2</sup>
- 6층 222.19m<sup>2</sup>
- 7층 222.19m<sup>2</sup>
- 8층 210.84m<sup>2</sup>
- 9층 178.34m<sup>2</sup>
- 10층 168.37m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

10층1002호  
철근콘크리트구조  
49.66m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 217-35  
                  대 343.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 343.1분의 9.58

감정평가액		160,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	160,000,000	16,000,000
2회	2026.04.15	112,000,000	11,200,000
3회	2026.05.18	78,400,000	7,840,000
4회	2026.06.24	54,880,000	5,488,000

도시형생활주택