

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경508210 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025.11.24. | 담임법관 (사법보좌관) | 이광구 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.03.13. 강제경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025.06.12. | |
| 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) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 입상환 | 313호 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주택 임차권자 | 2022.03.18. | 159,000,000 | | 2022.03.18. | 2022.03.04. | | |
| | | 현황조사 | 주택 임차인 | | | | 2022.03.18. | | | |
| | 313호 전부 | 권리신고 | 주택 임차인 | 2022.03.18.~ 2024.03.18. | 159,000,000 | | 2022.03.18. | 2022.03.04. | 2025.03.20. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 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. | | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기(임차보증금 금159,000,000원, 전입일자 2022.03.18., 확정일자 2022.03.04.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 오피스텔임. | | | | | | | | | | |

※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

2025타경508210

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 240-7, 240-34, 240-35, 240-36, 240-37, 240-38

미래씨티

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥로316번길 33

철근콘크리트구조 스투브지붕

6층 업무시설, 판매시설

지4층 1712.7m²

지3층 1898.795m²

지2층 1898.795m²

지1층 1557.6m²

1층 1115.4m²

2층 1166.079m²

3층 1166.079m²

4층 1166.079m²

5층 1166.079m²

6층 979.7m²

옥탑층 248.82m²

전유부분의 건물의 표시

3층313호

m²철근콘크리트구조

22.55m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 240-7

대 658.9m²

2. 동 소 240-34

대 209.5m²

3. 동 소 240-35

대 209.4m²

4. 동 소 240-36

대 658.9m²

5. 동 소 240-37

대 331.4m²

6. 동 소 240-38

대 232.7m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,300.8분의 9.62

감정평가액 140,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.17 | 140,000,000 | 14,000,000 |
| 2회 | 2026.01.30 | 98,000,000 | 9,800,000 |
| 3회 | 2026.03.13 | 68,600,000 | 6,860,000 |
| 4회 | 2026.04.15 | 48,020,000 | 4,802,000 |

오피스텔임.
