

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509668 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2023.4.18. 압류		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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)	보증금	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 홍동의)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.12.~ 2024.4.25.	208,900,000		2020.8.12.	(1)2020.7.27. (2)2022.4.4. (증액분 9,900,000원)	2025.8.14.	
홍동의	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.8.12.~	(1)199,000,000원 (2)208,900,000원		2020.8.12.	(1)2020.7.27. (2)2022.4.4. (증액분 9,900,000원)		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:홍동의):주택임차권자인 홍동의의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <p>홍동의:임차보증금 중 금9,900,000원은 2022.4.2.자로 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.4.4.임</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 3번 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

2025타경509668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 150-44, 150-8, 150-35  
김스타워  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 시장로 54

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 업무시설 제1종근린생활시설  
지1층 87.78㎡  
1층 170.65㎡  
2층 316.76㎡  
3층 316.76㎡  
4층 316.76㎡  
5층 316.76㎡  
6층 316.76㎡  
7층 316.76㎡  
8층 316.76㎡  
9층 316.76㎡  
10층 316.76㎡  
11층 316.76㎡  
12층 316.76㎡  
13층 316.76㎡  
14층 316.76㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 402호  
철근콘크리트구조 70.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 150-44  
                  대 165.6㎡  
                  2. 동 소 150-8  
                  대 166㎡  
                  3. 동 소 150-35  
                  대 184.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 515.8분의 10.3344

---

감정평가액	222,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

---

---

1회	2025.12.17	222,000,000	22,200,000
2회	2026.01.30	155,400,000	15,540,000
3회	2026.03.13	108,780,000	10,878,000
4회	2026.04.15	76,146,000	7,614,600

---