

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.24. 압류			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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)	
김혜남	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.2.28.~	220,000,000		2022.2.28.	2021.12.31.		
박의영		현황조사	주거 점유자				2024.10.23.			
정예림		현황조사	주거 임차인				2024.10.23.			
주택도시 보증공사 (임차인: 김혜남)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.28.~ 2023.11.23.	220,000,000		2022.2.28.	2021.12.31.	2025.8.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:김혜남):주택임차권자인 김혜남의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</p> <p>박의영:임차인 정예림의 동거인임</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 5번 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.

# 부동산의 표시

2025타경509723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 375-123  
뉴에이스  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로 78

철근콘크리트구조 철근콘크리트(평스라브)지붕 9층  
공동주택.업무시설  
1층 74.46㎡  
2층 256.29㎡  
3층 256.29㎡  
4층 256.29㎡  
5층 256.29㎡  
6층 219.78㎡  
7층 266.55㎡  
8층 266.55㎡  
9층 266.55㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호  
철근콘크리트구조 67.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 375-123  
대 406.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 406.6분의 15.94

감정평가액		225,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	225,000,000	22,500,000
2회	2026.01.30	157,500,000	15,750,000
3회	2026.03.13	110,250,000	11,025,000
4회	2026.04.15	77,175,000	7,717,500