

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경510577 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2022.9.26. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경환		현황조사	주거 점유자				2024.08.16.			
박창열	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.3.26~	200,000,000		2021.3.26.	2021.3.5.		
주택도시 보증공사 (임차인: 박창열)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.3.26~ 2023.6.20.	200,000,000		2021.3.26.	2021.3.5.	2025.9.29.	
한향림		현황조사	주거 임차인				2024.08.16.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김경환:임차인 한향림의 동거인임                  주택도시보증공사 (임차인:박창열):주택임차권자인 박창열의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										



## 부동산의 표시

2025타경510577

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 갈산동 441, 441-3, 441-4, 441-5  
해피리움  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 306

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설,제1종근린생활시설  
지1층 57.36㎡

1층 258㎡

2층 338.9㎡

3층 338.9㎡

4층 338.9㎡

5층 338.9㎡

6층 338.9㎡

7층 338.9㎡

8층 338.9㎡

9층 338.9㎡

10층 338.9㎡

11층 338.9㎡

12층 338.9㎡

13층 338.9㎡

14층 338.9㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 60.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 갈산동 441  
대 421㎡  
2. 동 소 441-3  
도로 152㎡  
3. 동 소 441-4  
대 262㎡  
4. 동 소 441-5  
잡종지 127㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 962분의 14.804

감정평가액

205,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.12.17	205,000,000	20,500,000
2회	2026.01.30	143,500,000	14,350,000
3회	2026.03.13	100,450,000	10,045,000
4회	2026.04.15	70,315,000	7,031,500