

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511763 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.22. 강제경매 개 시결정			배당요구종기	2025. 11. 14.	
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·외국인등 록(체류지변경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.20.~	145,000,000		2021.12.20.	2021.12.20.		
주택도시 보증공사 (임차인: 이지연)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.20.~ 2023.12.19.	145,000,000		2021.12.20.	2021.12.20.	2025.8.21.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:이지연):주택임차권자인 이지연의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 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 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 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

2025타경511763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 374-1

부평한라비발디

[도로명주소] 인천광역시 부평구 대정로 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

27층 업무시설, 제1.2층근린생활시설

1층 2236.869㎡

2층 2870.800㎡

3층 816.968㎡

4층 1210.310㎡

5층 1774.721㎡

6층 1774.721㎡

7층 1774.721㎡

8층 1774.721㎡

9층 1774.721㎡

10층 1774.721㎡

11층 1774.721㎡

12층 1774.721㎡

13층 1774.721㎡

14층 1774.721㎡

15층 1774.721㎡

16층 1774.721㎡

17층 1774.721㎡

18층 1774.721㎡

19층 1774.721㎡

20층 1774.721㎡

21층 1774.721㎡

22층 1774.721㎡

23층 1774.721㎡

24층 1774.721㎡

25층 1774.721㎡

26층 1774.721㎡

27층 1764.477㎡

지하1층 3745.113㎡

지하2층 3711.761㎡

지하3층 3964.394㎡

지하4층 3653.910㎡

지하5층 3941.315㎡

지하6층 3643.655㎡

지하7층 3480.516㎡

전유부분의 건물의 표시

5층540호
철근콘크리트구조
업무시설 24.276㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 374-1
대 4718㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,718분의 3.566

감정평가액		131,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.13	131,000,000	13,100,000
2회	2026.04.15	91,700,000	9,170,000
3회	2026.05.18	64,190,000	6,419,000
4회	2026.06.24	44,933,000	4,493,300
