

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경551219 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 31. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 4.	
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)	
하수지	1813호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 11. 19. ~	135,000,000		2021. 11. 19.	2021. 11. 3.		
		현황조사	주거 임차인				2021. 11. 19.			
		권리신고	주거 임차인	2021. 11. 19. ~ 2024. 11. 18.	135,000,000		2021. 11. 19.	2021. 11. 3.	2024. 8. 28.	
<비고>										
하수지:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 9. 12.임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 135,000,000원, 전입일자 2021.11.19. 확정일자 2021.11.3.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경551219

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 374-1

부평한라비발디

[도로명주소] 인천광역시 부평구 대정로 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

27층 업무시설, 제1.2종근린생활시설

1층 2236.869m²

2층 2870.800m²

3층 816.968m²

4층 1210.310m²

5층 1774.721m²

6층 1774.721m²

7층 1774.721m²

8층 1774.721m²

9층 1774.721m²

10층 1774.721m²

11층 1774.721m²

12층 1774.721m²

13층 1774.721m²

14층 1774.721m²

15층 1774.721m²

16층 1774.721m²

17층 1774.721m²

18층 1774.721m²

19층 1774.721m²

20층 1774.721m²

21층 1774.721m²

22층 1774.721m²

23층 1774.721m²

24층 1774.721m²

25층 1774.721m²

26층 1774.721m²

27층 1764.477m²

지하1층 3745.113m²

지하2층 3711.761m²

지하3층 3964.394m²

지하4층 3653.910m²

지하5층 3941.315m²

지하6층 3643.655m²

지하7층 3480.516m²

전유부분의 건물의 표시

18층1813호
철근콘크리트구조
업무시설 22.266㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,718분의 3.271

감정평가액		131,000,000	

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.02.03	131,000,000	13,100,000
2회	2026.03.18	91,700,000	9,170,000
3회	2026.04.17	64,190,000	6,419,000
4회	2026.05.21	44,933,000	4,493,300
