

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507439 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.11. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 16.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사 (임차인:한상훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.03.~2024.05.03.	144,000,000		2022.05.03.	2022.04.13.	2025.2.13.	
한상훈	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.03.	144,000,000		2022.05.03.	2022.04.13.		
<비고> 주택도시보증공사(임차인:한상훈) : -경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 -임차인 한상훈의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 한상훈 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.4.26.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										
을구 순위 5번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)										
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

2025타경507439

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 378-1
부흥빌딩
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 153

일반철골구조 철근콘크리트지붕 14층 업무시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 노유자시설, 교육연구시설, 단독주택

- 1층 480.70m²
- 2층 480.70m²
- 3층 480.70m²
- 4층 480.70m²
- 5층 480.70m²
- 6층 480.70m²
- 7층 480.70m²
- 8층 480.70m²
- 9층 480.70m²
- 10층 480.70m²
- 11층 480.70m²
- 12층 480.70m²
- 13층 480.70m²
- 14층 231.31m²
- 지하1층 564.75m²
- 지하2층 518.69m²
- 지하3층 564.75m²

전유부분의 건물의 표시

11층1105호
철골 철근콘크리트조
40.05m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 378-1
 대 648.2m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 648.2분의 5.37

감정평가액 92,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.22	92,000,000	9,200,000
2회	2026.02.04	64,400,000	6,440,000
3회	2026.03.19	45,080,000	4,508,000
4회	2026.04.20	31,556,000	3,155,600
