

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508959 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.16. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 :홍영신)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.01.~ 2023.10.31.	280,000,000		2021.11.01.	2021.09.27.	2025.6.27.	
홍영신	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.11.01.	280,000,000		2021.11.01.	2021.09.27.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:홍영신) : 임차인 홍영신의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>홍영신 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.12.12.임</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 제출 됨)</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

2025타경508959

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 210-2  
풀하우스  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 대정로 50

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
18층 업무시설,공동주택,제1.2종근린생활시설  
지3층 1223.96㎡  
지2층 1323.46㎡  
지1층 1251.11㎡  
1층 1169.66㎡  
2층 1176.5㎡  
3층 886.79㎡  
4층 886.79㎡  
5층 886.79㎡  
6층 886.79㎡  
7층 886.79㎡  
8층 886.79㎡  
9층 886.79㎡  
10층 886.79㎡  
11층 886.79㎡  
12층 886.79㎡  
13층 886.79㎡  
14층 886.79㎡  
15층 886.79㎡  
16층 886.79㎡  
17층 745.35㎡  
18층 513.94㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1609호  
철근콘크리트구조 77.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 210-2  
대 1598.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,598.4분의 10.308

감정평가액

285,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	285,000,000	28,500,000
2회	2026.04.20	199,500,000	19,950,000
3회	2026.05.22	139,650,000	13,965,000
4회	2026.06.29	97,755,000	9,775,500

---