

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2025타경511180 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 1. 5.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상규                    | <u>전자서명완료</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2023.01.13. 가압류 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 10. 24.          |               |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김은영                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.11.04.                 | 173,000,000     |          | 2021.11.04.                                        | 2021.10.01.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>:김은영)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.11.04.~<br>2023.01.30. | 173,000,000     |          | 2021.11.04.                                        | 2021.10.01.     | 2025.10.24.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김은영 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.12.4.임<br>주택도시보증공사(임차인:김은영) : 임차인 김은영의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함<br>※ 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 1번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경511180

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 528-9, 530-1, 530-4  
더갤러리  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로 118

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

14층 업무시설, 제1종근린생활시설

지2층 674.07㎡

지1층 777.42㎡

1층 385.59㎡

2층 743.12㎡

3층 743.12㎡

4층 743.12㎡

5층 743.12㎡

6층 743.12㎡

7층 743.12㎡

8층 743.12㎡

9층 743.12㎡

10층 743.12㎡

11층 743.12㎡

12층 743.12㎡

13층 743.12㎡

14층 743.12㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 101-201호

철근콘크리트구조 57.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 528-9

대 189.5㎡

2. 동 소 530-1

대 321.3㎡

3. 동 소 530-4

대 506.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,017.7분의 6.825

감정평가액

186,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매주신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.04 | 186,000,000 | 18,600,000 |
| 2회 | 2026.03.19 | 130,200,000 | 13,020,000 |
| 3회 | 2026.04.20 | 91,140,000  | 9,114,000  |
| 4회 | 2026.05.22 | 63,798,000  | 6,379,800  |

---