

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경511911 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.18. 압류			배당요구종기	2025. 11. 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 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)
정선훈		현황조사	주거 임차인					2024.05.20.		
김현식	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.06.12.	(1)184,000,000 (2)191,000,000			2020.06.12.	(1)2020.05.19. (2)2022.06.10.	
주택도시 보증공사 (임차인 :김현식)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.12.~ 2024.03.20.	191,000,000			2020.06.12.	2020.05.19.	2025.11.13.
<비고>										
김현식 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.10.27.임										
주택도시보증공사(임차인:김현식) : -임차인 김현식의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 -보증금 191,000,000원 중 7,000,000원은 2022.6.10.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.6.10.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 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 협약서가 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

2025타경511911

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 134-18, 134-34, 134-52
해피하우스
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로110번길 5

철근콘크리트구조 철근콘크리트,평스라브지붕
10층 업무시설

- 지1층 16.64m²
- 1층 144.96m²
- 2층 586.85m²
- 3층 586.85m²
- 4층 586.85m²
- 5층 586.85m²
- 6층 586.85m²
- 7층 586.85m²
- 8층 586.85m²
- 9층 586.85m²
- 10층 586.85m²

전유부분의 건물의 표시

9층907호
철근콘크리트구조 70.15m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 인천광역시 부평구 부평동 134-18
대 336.8m²
 - 2. 동 소 134-34
대 415m²
 - 3. 동 소 134-52
대 45.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 796.9분의 12.79

감정평가액		213,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	213,000,000	21,300,000
2회	2026.04.20	149,100,000	14,910,000
3회	2026.05.22	104,370,000	10,437,000
4회	2026.06.29	73,059,000	7,305,900