

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경513556 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.31. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 5.	
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)
이호연	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.03.17.	(1)190,000,000 (2)199,000,000			2020.03.17.	(1)2020.03.17. (2)2022.03.14.	
주택도시 보증공사 (임차인 :이호연)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.17.~ 2024.08.16.	199,000,000			2020.03.17.	2020.03.17.	2025.12.15.
<비고> 이호연 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.5.30.임 주택도시보증공사(임차인:이호연) : -임차인 이호연의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 -보증금 199,000,000원 중 9,000,000원은 2022.3.8.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.3.14.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 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경513556

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 119-35

마스터큐브

[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로160번길 19-17

철근콘크리트조 평슬라브지붕 14층 업무시설

지1층 34.03㎡

1층 87.12㎡

2층 332.1㎡

3층 332.1㎡

4층 332.1㎡

5층 332.1㎡

6층 332.1㎡

7층 332.1㎡

8층 332.1㎡

9층 332.1㎡

10층 332.1㎡

11층 332.1㎡

12층 332.1㎡

13층 332.1㎡

14층 332.1㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 74.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 119-35

대 480㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 480분의 9.987

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

201,000,000

20,100,000

2회

2026.04.20

140,700,000

14,070,000

3회

2026.05.22

98,490,000

9,849,000

4회

2026.06.29

68,943,000

6,894,300