

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경518762 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.03.27. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 6. 25.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인: 최연수)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.08.~ 2023.03.08.	228,000,000		2021.03.08.	2021.02.08.	2024.6.24.	
최연수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		228,000,000		2021.03.08.	2021.02.08.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:최연수):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨</p> <p>최연수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.04.21.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 순위3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경518762

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 495-3
헤르메스아파트 1동
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부일로 12

철근콘크리트구조 슬래브지붕
14층 공동주택, 업무시설, 제1종근린생활시설
지1층 208.21㎡
1층 288.49㎡
2층 514.24㎡
3층 514.24㎡
4층 514.24㎡
5층 514.24㎡
6층 514.24㎡
7층 514.24㎡
8층 514.24㎡
9층 514.24㎡
10층 514.24㎡
11층 514.24㎡
12층 514.24㎡
13층 514.24㎡
14층 514.24㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근콘크리트구조 54.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 495-3
대 866.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 866.6분의 8.950

감정평가액

235,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.23	235,000,000	23,500,000
2회	2026.02.05	164,500,000	16,450,000
3회	2026.03.20	115,150,000	11,515,000

4회	2026.04.21	80,605,000	8,060,500
----	------------	------------	-----------