

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경559015 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.11. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 4.	
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)	
박두환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		200,000,000		2021.07.01.	2021.06.14.		
주택도 시보증 공사(임 차인:박 두환)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.01.~ 2023.07.01.	200,000,000		2021.07.01.	2021.06.14.	2024.9.3.	
<p><비고></p> <p>박두환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.04.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:박두환):임차인 박두환의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 집합건축물대장(표제부,갑)상 [위반건축물]로 등재되어 있으나, 본건과 관련 없음(감정평가서 참조)										

※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

2024타경559015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 505-1

로템래뷰

[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로52번길 13

철근콘크리트조 평슬라브지붕

10층 공동주택, 업무시설

지1층 556.123m²

1층 86.815m²

2층 569.89m²

3층 569.89m²

4층 460.33m²

5층 460.33m²

6층 460.33m²

7층 460.33m²

8층 460.33m²

9층 426.635m²

10층 405.715m²

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트구조48.52m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 505-1

대 714.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 714.4분의 9.7716

감정평가액

183,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.21

183,000,000

18,300,000

2회

2025.12.23

128,100,000

12,810,000

3회

2026.02.05

89,670,000

8,967,000

4회

2026.03.20

62,769,000

6,276,900

- 집합건축물대장(표제부,갑)상 [위반건축물]로 등재
되어 있으나, 본건과 관련 없음(감정평가서 참조)

