

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경580392 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.03.06. 압류		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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: 최한별)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.~ 2024.02.27.	160,000,000		2022.02.28.	2022.02.07.	2024.12.9.	
최한별	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		160,000,000		2022.02.28.	2022.02.07.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:최한별):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출됨</p> <p>최한별:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.20.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 순위1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 제시의 건물(판넬조 및 알루미늄 샷시조 판넬지붕, 10.5㎡) 포함(감정평가서 참조)</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

2024타경580392

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 98-15
에스알프리스틴
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥북로95번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층
공동주택, 제2종근린생활시설
1층 57.32㎡
2층 129.82㎡
3층 129.82㎡
4층 123.305㎡
5층 111.945㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 42.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 98-15
대 233㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 233분의 19.65

제시외 1-1 다용도실 판넬조 알루미늄샷시조 10.5㎡

감정평가액 133,890,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	133,890,000	13,389,000
2회	2026.02.05	93,723,000	9,372,300
3회	2026.03.20	65,606,000	6,560,600
4회	2026.04.21	45,924,000	4,592,400

- 제시외 건물(판넬조 및 알루미늄 샷시조 판넬지붕, 10.5㎡) 포함(감정평가서 참조)