

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경580897 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	2023.06.01. 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 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)	
이우진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		274,000,000		2020.10.05.	2022.11.21.		
주택도시 보증공사 (임차인: 이우진)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.05.~ 2022.10.04.	274,000,000		2020.10.05.	2022.11.21.	2025.2.27.	
제미숙		현황조사	주거 임차인				2024.08.20.			
<b>&lt;비고&gt;</b> 이우진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.11.25.임 주택도시보증공사(임차인 이우진):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 확인서가 제출됨										
※ 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 순위3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
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

2024타경580897

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 341-88, 341-84, 341-324

하임스토리

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로16번길 13

철근콘크리트조 스투브지붕 14층

업무시설, 공동주택, 제1종근린생활시설

지1층 463.26㎡

지1층 30.40㎡

1층 74.18㎡

1층 71.50㎡

1층 30.48㎡

2층 537.37㎡

3층 537.37㎡

4층 537.37㎡

5층 537.37㎡

6층 537.37㎡

7층 537.37㎡

8층 537.37㎡

9층 537.37㎡

10층 537.37㎡

11층 537.37㎡

12층 274.59㎡

12층 211.35㎡

13층 274.59㎡

13층 211.35㎡

14층 274.59㎡

14층 211.35㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철근콘크리트구조 76.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 341-88

대 650㎡

2. 동 소 341-84

대 85㎡

3. 동 소 341-324

대 18㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 753분의 10.44

---

---

감정평가액	290,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	290,000,000	29,000,000
2회	2026.02.05	203,000,000	20,300,000
3회	2026.03.20	142,100,000	14,210,000
4회	2026.04.21	99,470,000	9,947,000

---