

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509084 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.05.04. 압류			배당요구종기	2025. 8. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김옥희		현황조사	주거 임차인				2023.10.06.			
민진홍	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		184,000,000		2020.12.11.	2020.11.17.		
주택도시 보증공사 (임차인: 민진홍)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.11.~ 2023.01.10.	184,000,000		2020.12.11.	2020.11.17.	2025.07.15.	
<비고> - 민진홍: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.12.06.임 - 주택도시보증공사(임차인: 민진홍): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약서가 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

2025타경509084

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 116-12
씨에스캐슬
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥로365번길 21

철근콘크리트구조 스톱지붕 14층 업무시설

지1층 242.53㎡

1층 118.64㎡

2층 269.81㎡

3층 269.81㎡

4층 269.81㎡

5층 269.81㎡

6층 269.81㎡

7층 269.81㎡

8층 269.81㎡

9층 269.81㎡

10층 269.81㎡

11층 269.81㎡

12층 269.81㎡

13층 269.81㎡

14층 214.07㎡

옥탑1층 24.43㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 59.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 116-12
 대 352.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 352.1분의 6.97

감정평가액		185,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	185,000,000	18,500,000
2회	2026.03.20	129,500,000	12,950,000
3회	2026.04.21	90,650,000	9,065,000
4회	2026.05.26	63,455,000	6,345,500