

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경554778 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 28. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 3. 22.		
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)	
이우주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020. 4. 29. ~	174,000,000		2020. 5. 1.	2020. 4. 22.		
	403호	현황조사	주거 임차인				2020.05.01			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020. 4. 29. ~ 2022. 4. 29.	174,000,000		2020. 5. 1.	2020. 4. 22.	2023.12.27.	
<p><비고></p> <p>이우주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 2. 9.임</p> <p>이우주:경매신청채권자로 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 순위 7번 임차권등기(2023. 2. 9. 등기) 있음(임대차보증금 1억 7천 4백만 원, 전입일 2020. 5. 1., 확정일자 2020. 4. 22.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 매수보증금은 최저매각가격의 20%임										

※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

2023타경554778

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 558-2, 558-3
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로116번길 29

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층
공동주택, 제2종근린생활시설
1층 24.96㎡ (계단실)
2층 252.16㎡ (제2종근린생활시설)
3층 214.62㎡ (다세대주택)
4층 214.62㎡ (다세대주택)
5층 214.62㎡ (다세대주택)

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트조 66.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 558-2
대 189.1㎡
2. 동 소 558-3
대 140.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 329.60분의 27.41

감정평가액 206,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	11,874,000	2,374,800
2회	2026.02.06	8,311,000	1,662,200
3회	2026.03.23	5,817,000	1,163,400
4회	2026.04.22	4,071,000	814,200

- 매수보증금은 최저매각가격의 20%임