

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경536838 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 4. 압류			배당요구종기	2025. 1. 9.	
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)	
김현균	704호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.22.~	294,000,000		2021.2.22.	2021.1.7.		
한국주 택금융 공사(임 차인:김 현균)	704호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.22.~2 023.2.21.	294,000,000		2021.2.22.	2021.1.7.	2024.5.31.	
<p><비고></p> <p>김현균:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.3.20.임</p> <p>한국주택금융공사(임차인:김현균):경매신청채권자이며 임차인 김현균의 임차보증금반환채권의 양수인으로서 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 3번 임차권등기(임대차보증금 294,000,000원, 전입일자 2021.02.22. 확정일자 2021.01.07.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경536838

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 401-3

테오빌

[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로159번길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설

지1층 565.45㎡

지2층 519.19㎡

1층 262.33㎡

2층 520.1㎡

3층 520.1㎡

4층 520.1㎡

5층 520.1㎡

6층 520.1㎡

7층 520.1㎡

8층 520.1㎡

전유부분의 건물의 표시

7층704호

철근콘크리트구조 82.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 401-3

대 677.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 677.9분의 16.87

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.05

258,000,000

25,800,000

2회

2026.02.06

180,600,000

18,060,000

3회

2026.03.23

126,420,000

12,642,000

4회

2026.04.22

88,494,000

8,849,400