

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경567795 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.4. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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)	
장성수	1003호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.25.~	175,000,000		2021.11.12.	2021.11.4.		
		현황조사	주거 임차인				2021.11.12			
	1003호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.25.~ 현재까지	175,000,000		2021.11.12.	2021.11.18.	2025.1.17.	
<p><비고></p> <p>장성수:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.8.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 175,000,000원, 전입일자 2021.11.12. 확정일자 2021.11.4.) 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

2024타경567795

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 375-131
씨티원2
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 177

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상14층 업무시설

- 지1층 187.10m²
- 1층 60.84m²
- 1층 22.29m²
- 2층 248.61m²
- 3층 248.61m²
- 4층 248.61m²
- 5층 248.61m²
- 6층 248.61m²
- 7층 248.61m²
- 8층 248.61m²
- 9층 248.61m²
- 10층 248.61m²
- 11층 248.61m²
- 12층 248.61m²
- 13층 248.61m²
- 14층 248.61m²

전유부분의 건물의 표시

10층1003호
철근콘크리트구조 43.26m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 375-131
대 339m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 339.0000분의 5.6230

감정평가액 175,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.23	10,087,000	1,008,700
2회	2026.04.22	7,060,000	706,000

3회	2026.05.27	4,942,000	494,200
4회	2026.07.01	3,459,000	345,900
