

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509039 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 17. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)	
김현승	403호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.4.22.~	136,500,000		2022.4.22.	2022.3.7.		
한국주 택금융 공사(임 차인:김 현승)	403호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.4.22.~2 024.4.22.	136,500,000		2022.4.22.	2022.3.7.	2025.4.29.	
<비고>										
한국주택금융공사(임차인:김현승):- 경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.21.이고 배당요구일자는 경매신청일임 - 임차인 김현승의 임차보증금반환채권의 양수인임										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차권등기(임대차보증금 136,500,000원, 전입일자 2022.4.22. 확정일자 2022.3.7.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-공부상 '미성하이츠맨션'으로 표기되어 있으나, 건물 외벽에는 '미성하이츠빌라'로 표기되어 있음										

※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

2025타경509039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 119-40

미성하이츠맨션

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥북로84번길 9-6

철근콘크리트조 평슬래브지붕

4층 다세대주택

1층 97.09㎡

2층 124.59㎡

3층 124.59㎡

4층 124.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트조

40.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 119-40

대 170㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 170분의 16.332

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.06 29,292,000 2,929,200

2회 2026.03.23 20,504,000 2,050,400

3회 2026.04.22 14,352,000 1,435,200

4회 2026.05.27 10,046,000 1,004,600

-공부상 '미성하이츠맨션'으로 표기되어 있으나, 건물 외벽에는 '미성하이츠빌라'로 표기되어 있음