

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경568019 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 18. 강제경매 개시결정		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)	
최소영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.09.30.~	86,000,000		2019.09.04.	2019.08.19.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2019.09.30.~ 2024.04.16.	86,000,000		2019.09.04.	2019.08.19.	2024.10.22.	
<p><비고></p> <p>최소영:경매신청채권자 및 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.30.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 11번 임차권등기(임대차보증금 86,000,000원, 전입일자 2019. 9. 4. 확정일자 2019. 8. 19.)가 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

2024타경568019

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 438-26

신대림아파트

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로104번길 36

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 업무시설 및 공동주택(아파트)

1층 92.02㎡

2층 185.2㎡

3층 185.2㎡

4층 185.2㎡

5층 162.58㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트조

27.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 438-26

대 267.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 267.2분의 10.02

감정평가액

79,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.09 79,000,000 7,900,000

2회 2026.03.24 55,300,000 5,530,000

3회 2026.04.23 38,710,000 3,871,000

4회 2026.05.28 27,097,000 2,709,700