

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경555679 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 7. 3. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 21.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양창모	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019. 5. 15.~	155,000,000		2019. 5. 15.	2019. 5. 2.		
육성자		현황조사	주거 점유자				2022. 9. 5.			
	일부 (2층 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2022. 8. 31.~ 2024. 8. 31.	3,000,000	100,000	2022. 9. 5.	2025. 5. 22.	2025. 5. 27.	
주택도시보증공사 (임차인 양창모)	전부	권리신고	주거 임차인	2019. 5. 15.~ 2021. 8. 27.	155,000,000		2019. 5. 15.	2019. 5. 2.	2024. 10. 24.	
<비고> - 양창모: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021. 6. 30. 임 - 주택도시보증공사(임차인 양창모): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 양창모로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함.										
※ 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 7번 임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경555679

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 564-8

반석아인스힐

2동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 대정로 84-1

철근콘크리트구조 철근콘크리트,평슬라브지붕 9층

공동주택 및 업무시설

1층 86.32㎡

2층 181.04㎡

3층 181.04㎡

4층 181.04㎡

5층 137.45㎡

6층 137.45㎡

7층 137.45㎡

8층 137.45㎡

9층 137.45㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조

70.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 564-8

대 251.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 251.9분의 18.12

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.07

220,000,000

22,000,000

2회

2026.02.10

154,000,000

15,400,000

3회

2026.03.25

107,800,000

10,780,000

4회

2026.04.24

75,460,000

7,546,000