

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507719 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 9. 압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이원준		현황조사	주거 임차인				2024. 12. 11.			
이정근	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 4. 16.~	140,000,000		2021. 4. 16.	2021. 3. 16.		
주택도시 보증공사 (임차인 이정근)		권리신고	주거 임차인	2021. 4. 16.~ 2023. 8. 11.	140,000,000		2021. 4. 16.	2021. 3. 16.	2025. 4. 1.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 이정근: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 5. 17. 임 - 주택도시보증공사(임차인 이정근): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이정근으로부터 보증금반환 채권을 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 가치분으로 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

2025타경507719

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 465-39  
명승아파트  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥로267번길 19

철근콘크리트조 스투브지붕  
5층 근린생활시설 및 공동주택  
1층 66.96㎡ (사무소)  
2층 139.68㎡ (아파트)  
3층 139.68㎡ (아파트)  
4층 139.68㎡ (아파트)  
5층 139.68㎡ (아파트)

전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트조 39.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 465-39  
대 206.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 206.2분의 14.47

감정평가액		126,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	126,000,000	12,600,000
2회	2026.03.25	88,200,000	8,820,000
3회	2026.04.24	61,740,000	6,174,000
4회	2026.05.29	43,218,000	4,321,800