

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경510431 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	2024. 9. 19. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 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)	
PHAM THI THAO THAO		현황조사	주거 임차인				2025. 3. 4.			
김주연	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 8. 5.~	126,000,000		2022. 8. 5.	2022. 7. 11.		
주택도시 보증공사 (임차인 김주연)		권리신고	주거 임차인	2022. 8. 5.~ 2024. 8. 4.	126,000,000		2022. 8. 5.	2022. 7. 11.	2025. 8. 27.	
<비고> - 김주연: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 8. 29. 임 - 주택도시보증공사(임차인 김주연): 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김주연으로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- '도시형생활주택'으로 이용 중임.										

※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

2025타경510431

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 431-15, 431-52
헤리움노블레스
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 132

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택, 업무시설, 제1.2종근린생활시설

지2층 768.7m²
지1층 813.2m²
1층 693.31m²
2층 589.03m²
3층 520.07m²
4층 520.07m²
5층 445.61m²
6층 445.61m²
7층 445.61m²
8층 445.61m²
9층 445.61m²
10층 445.61m²
11층 445.61m²
12층 445.61m²
13층 445.61m²
14층 445.61m²
15층 445.61m²
옥탑 93.8m²

전유부분의 건물의 표시

9층911호
철근콘크리트구조 16.76m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 431-15
 대 782.9m²
 2. 동 소 431-52
 대 235.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,018.8분의 3.72

감정평가액	101,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	101,000,000	10,100,000
2회	2026.03.25	70,700,000	7,070,000
3회	2026.04.24	49,490,000	4,949,000
4회	2026.05.29	34,643,000	3,464,300

- '도시형생활주택'으로 이용 증임.
