

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경513696 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. 3. 11. 압류			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김소영	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021. 9. 3.~	330,000,000		2021. 9. 3.	2021. 8. 6.		
주택도시 보증공사 (임차인 김소영)		권리신고	주거 임차인	2021. 9. 3.~ 2023. 9. 2.	330,000,000		2021. 9. 3.	2021. 8. 6.	2026. 1. 7.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 김소영: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 31. 임 - 주택도시보증공사(임차인 김소영): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김소영으로부터 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 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

2025타경513696

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 364-17, 364-18, 364-19

굿플러스

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평문화로141번길 3

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 15층

업무시설, 제1종근린생활시설

지하1층 63.40㎡

1층 215.91㎡

2층 483.06㎡

3층 483.06㎡

4층 483.06㎡

5층 483.06㎡

6층 483.06㎡

7층 483.06㎡

8층 483.06㎡

9층 483.06㎡

10층 483.06㎡

11층 483.06㎡

12층 483.06㎡

13층 483.06㎡

14층 483.06㎡

15층 483.06㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조

84.74㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 364-17

대 172.6㎡

2. 동 소 364-18

대 151.5㎡

3. 동 소 364-19

대 369.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 693.4분의 10.5

-----

---

감정평가액	326,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	326,000,000	32,600,000
2회	2026.03.25	228,200,000	22,820,000
3회	2026.04.24	159,740,000	15,974,000
4회	2026.05.29	111,818,000	11,181,800

---