

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경512412 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.4.20. 압류		배당요구종기	2024. 5. 31.		
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)	
문경인	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.1.	195,000,000		2021.7.1.	2021.6.15.		
	전부	현황조사	주거 임차인				2021.07.01			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.07.01.~ 2024.05.10.	195,000,000		2021.07.01.	2021.06.15.	2024.5.10.	
<비고> 문경인:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 8. 9.임.										
※ 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 순위 7번 주택임차권등기 있음(임차보증금:195,000,000원, 전입일자:2021.7.1., 확정일자:2021.6.15.) 배당에서 보증금이 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

2024타경512412

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부개동 120-229, 120-572, 120-594

화이트캐슬

가동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 수변로85번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형생활주택-14세대)

1층 11.9㎡

2층 170.86㎡

3층 170.86㎡

4층 158.54㎡

5층 147.34㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 35.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부개동 120-229

대 386㎡

2. 동 소 120-572

대 226㎡

3. 동 소 120-594

대 130㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 742분의 24.5023

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.26

9,223,000

922,300

2회

2026.04.27

6,456,000

645,600

3회

2026.06.01

4,519,000

451,900

4회

2026.07.06

3,163,000

316,300