

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경570227 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 7.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김난숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.5.25.	247,000,000		2020.5.25.	2020.5.4.		
		현황조사	주거 임차인				2020.5.25.			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.5.25.	247,000,000		2020.5.25.	2020.5.4.	2024.11.1.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김난숙:주택임차권등기일은 2023. 6. 23.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 4번 주택임차권등기(2023.6.23.등기)있음.(임차보증금:247,000,000원, 전입일자:2020.5.25., 확정일자:2020.5.4.) 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

2024타경570227

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 116-9, 116-18

유엔어스

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥로365번길 17-5

철근콘크리트구조 슬라브지붕 15층

업무시설

지1층 39.56㎡

1층 152.54㎡

2층 213.32㎡

3층 213.32㎡

4층 213.32㎡

5층 264.21㎡

6층 314.46㎡

7층 314.46㎡

8층 314.46㎡

9층 314.46㎡

10층 314.46㎡

11층 314.46㎡

12층 314.46㎡

13층 314.46㎡

14층 314.46㎡

15층 314.46㎡

옥탑2층 21.24㎡

옥탑1층 11.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조

70.64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 116-9

대 206.6㎡

2. 동 소 116-18

대 200.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 206.6분의 4.391

2. 200.6분의 4.265

---

감정평가액	230,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	230,000,000	23,000,000
2회	2026.01.09	161,000,000	16,100,000
3회	2026.02.11	112,700,000	11,270,000
4회	2026.03.26	78,890,000	7,889,000

---