

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경571176 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 3. 11.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 원채연                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정      | 2023.01.27.가압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 2. 24.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조성익  | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.02.28.     | 228,000,000    |          | 2022.03.03.   | 2022.01.24.     |                        |               |
| 한국주택<br>금융공사<br>(임차인<br>조성익)   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.02.28.     | 228,000,000    |          | 2022.03.03.   | 2022.01.24.     | 2024.11.7.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                      |               |            |                 |                |          |   |                 |                        |               |
| 한국주택금융공사(임차인 조성익) : 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 임차권자 조성익의 임차보증금반환채권의 양수인으로서 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서(2026.3.10.자)를 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   |                      |               |            |                 |                |          |   |                 |                        |               |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기가 있으나 한국주택금융공사의 임차권등기 말소에 동의하는 확약서가 제출됨  |                      |               |            |                 |                |          |   |                 |                        |               |
| 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

2024타경571176

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 642, 642-4, 642-5  
에스씨제일행복해주상복합(부평동642)  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 경인로 964

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층  
업무시설, 공동주택, 제1종근린행활시설  
지하2층 112.74㎡  
지하1층 633.93㎡  
1층 319.58㎡  
2층 567.59㎡  
3층 547.71㎡  
4층 547.71㎡  
5층 547.71㎡  
6층 547.71㎡  
7층 547.71㎡  
8층 547.71㎡  
9층 547.71㎡  
10층 512.48㎡  
11층 512.48㎡  
12층 512.48㎡

전유부분의 건물의 표시

7층707호  
철근콘크리트구조 65.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 642  
                  대 741.6㎡  
                  2. 동 소 642-4  
                  대 209.7㎡  
                  3. 동 소 642-5  
                  대 108㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,059.3분의 13.938

---

|       |             |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 215,000,000 |
|-------|-------------|

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.01 | 215,000,000 | 21,500,000 |
| 2회 | 2026.05.01 | 150,500,000 | 15,050,000 |
| 3회 | 2026.06.09 | 105,350,000 | 10,535,000 |
| 4회 | 2026.07.10 | 73,745,000  | 7,374,500  |

---