

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경573103 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.14.압류			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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신성현	402호 전부	현황조사	주거 임차인	2021.09.03.~ 2023.09.02.	120,000,000		2021.09.03	2021.08.04.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.03.~ 2023.09.02.	120,000,000		2021.09.03.	2021.08.04.	2025.1.24.	
<p><비고> 신성현: 경매신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경573103

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 451-48, 451-73

훼밀리아파트

102동

[도로명주소] 인천광역시 부평구 원적로488번길 20

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트 및 근린생활시설

1층 101.46㎡

2층 167.93㎡

3층 167.93㎡

4층 167.93㎡

5층 167.93㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

35.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 451-48

대 148.9㎡

2. 동 소 451-73

대 107.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 256.8분의 13.71

감정평가액

112,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

112,000,000

11,200,000

2회

2026.01.16

78,400,000

7,840,000

3회

2026.02.24

54,880,000

5,488,000

4회

2026.04.01

38,416,000

3,841,600