

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507187 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.5. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 4. 28.		
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)
김강식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		110,000,000			2021.8.13.	2021.7.9.	
최선호		현황조사	주거 임차인					2024.02.20		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.13.~2 023.8.12.	110,000,000			2021.8.13.	2021.7.9.	2025.2.3.
<비고>										
김강식:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.9.18.임										
최선호:김강식 전출 후 전입자임.										
한국주택금융공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 김강식의 임차보증금반환채권 양수인, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 을구 순위 5번 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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										
한국주택금융공사로부터 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 을구 순위 5번 주택임차권 등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.										
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

2025타경507187

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 441-29

명신빌라

[도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로98번길 48

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층

다세대주택

1층 10.14㎡

2층 161.04㎡

3층 161.04㎡

4층 161.04㎡

5층 161.04㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

35.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 441-29

220.2㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 220.2분의 13.74

감정평가액

110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.07

110,000,000

11,000,000

2회

2026.05.08

77,000,000

7,700,000

3회

2026.06.15

53,900,000

5,390,000

4회

2026.07.16

37,730,000

3,773,000