

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1401 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.08.14. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이민옥	303호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.01.07. ~	245,000,000		2022.01.07.	2022.05.30.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.01.07. ~	245,000,000		2022.01.07.	2022.05.30.	2025.07.25.	
<비고>										
*이민옥: 경매신청권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.6.20.이고, 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 3번 임차권등기 있으므로 배당에서 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

2025타경1401

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 756-233, 756-144, 756-146, 756-148, 756-219, 756-231, 756-232, 756-244

서호카운티

[도로명주소] 인천광역시 부평구 안남로5번길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설,공동주택

지2층 12.6㎡

지1층 639.62㎡

1층 52.2㎡

2층 459.56㎡

3층 459.56㎡

4층 459.56㎡

5층 459.56㎡

6층 459.56㎡

7층 459.56㎡

8층 459.56㎡

9층 459.56㎡

10층 372.98㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 77.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 756-233

대 23㎡

2. 동 소 756-144

대 116㎡

3. 동 소 756-146

대 99㎡

4. 동 소 756-148

대 102㎡

5. 동 소 756-219

대 109㎡

6. 동 소 756-231

대 96㎡

7. 동 소 756-232

대 119㎡

8. 동 소 756-244

대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 819분의 18.7033

감정평가액		226,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	226,000,000	22,600,000
2회	2026.09.21	158,200,000	15,820,000
3회	2026.11.03	110,740,000	11,074,000
4회	2026.12.03	77,518,000	7,751,800

열람용