

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |               |            |                           |                          |             |                                                |               |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------|---------------------------|--------------------------|-------------|------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2025타경512393 부동산강제경매 |               | 매각<br>물건번호 | 1                         | 작성<br>일자                 | 2026. 8. 6. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                | 김유환           | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                | 2025. 9. 16.<br>강제경매개시결정 |             | 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |               |            |                           |                          |             |                                                |               |                        |
| 점유자<br>성 명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금                    | 차 임         | 전입신고일자·외국<br>인등록(체류지변경<br>신고)일자·사업자<br>등록 신청일자 | 확정일자          | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 주택도시보증공사<br>(임차인 : 차현아)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.3.25.~<br>2024.3.24. | 310,000,000              |             | 2022.3.28.                                     | 2022.2.28.    | 2025.9.15.             |
| 차현아                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.3.25.~               | 310,000,000              |             | 2022.3.28.                                     | 2022.2.28.    |                        |
| <div>&lt;비고&gt;</div> <div>- 주택도시보증공사(임차인 : 차현아) : 주택임차권자인 차현아의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약서를 제출함</div> <div>- 차현아 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 31.임</div> <div>※ 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.</div> <div>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</div> <div>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</div> <div>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</div> <div>비고란</div> |                      |               |            |                           |                          |             |                                                |               |                        |

※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

2025타경512393

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 719-1, 720-1, 720-3, 721-6  
미진씨밀레  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 남부역로10번길 13-13

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 12층 업무시설 공동주택  
지2층 832.22㎡  
지1층 927.7㎡  
1층 155.72㎡  
2층 624.26㎡  
3층 624.26㎡  
4층 624.26㎡  
5층 624.26㎡  
6층 624.26㎡  
7층 624.26㎡  
8층 624.26㎡  
9층 624.26㎡  
10층 624.26㎡  
11층 624.26㎡  
12층 276.67㎡

전유부분의 건물의 표시

2층208호  
철근콘크리트구조  
70.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 719-1  
대 1106㎡  
2. 동 소 720-1  
대 6㎡  
3. 동 소 720-3  
대 23㎡  
4. 동 소 721-6  
대 92㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,227분의 15.95

감정평가액 261,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매주신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.08.26 | 261,000,000 | 26,100,000 |
| 2회 | 2026.10.02 | 182,700,000 | 18,270,000 |
| 3회 | 2026.11.10 | 127,890,000 | 12,789,000 |
| 4회 | 2026.12.10 | 89,523,000  | 8,952,300  |

열람용