인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경522221 부동산강제경매 2023타경520065(병합) 2023타경544641(병합) 2024타경549681(병합)	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	원채연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.09.30. 가압류			배당요구종기	2023. 9. 18.

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)
구창회	503호	현황조사	주거 임차인				2018.09.03		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.09.01.~ 2024.08.31.	105,000,000		2018.09.03	2018.08.21.	2023.09.07.

<비고>

※ 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

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

2023타경522221

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 433-228
쌍용아트아파트
1동
[도로명주소] 인천광역시 부평구 주부토로81번길 37

철근콘크리트조 스라브지붕 5층 아파트 및 업무시설
1층 11.88㎡
1층 63.70㎡
2층 139.85㎡
3층 139.85㎡
4층 139.85㎡
5층 130.73㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트조
35.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 433-228
대 208.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 208.5분의 13.21

감정평가액		107,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	107,000,000	10,700,000
2회	2026.11.26	74,900,000	7,490,000
3회	2027.01.14	52,430,000	5,243,000
4회	2027.02.24	36,701,000	3,670,100
