

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경504180 부동산입의경매 2025타경508059(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.29.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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 가처분으로 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

2025타경504180

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 효성동 676  
삼성홈타운  
101동  
[도로명주소] 인천광역시 계양구 효서로 10

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 21층  
공동주택(아파트)

1층 251.58㎡	12층 427.2㎡
2층 334.89㎡	13층 427.2㎡
3층 427.2㎡	14층 427.2㎡
4층 427.2㎡	15층 427.2㎡
5층 427.2㎡	16층 427.2㎡
6층 427.2㎡	17층 427.2㎡
7층 427.2㎡	18층 427.2㎡
8층 427.2㎡	19층 213.6㎡
9층 427.2㎡	20층 213.6㎡
10층 427.2㎡	21층 213.6㎡
11층 427.2㎡	

부속건물

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕  
지하주차장, 전기실, 펌프실, 발전기실  
지2층 1697.43㎡  
지1층 1899.4㎡  
벽돌구조, 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕  
관리사무소, 노인정, 엠디에프실, 보일러실, 화장실, 경비실  
1층 76.44㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 84.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 효성동 676  
대 2714.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,714.4분의 36.191

감정평가액

301,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	301,000,000	30,100,000
2회	2026.04.07	210,700,000	21,070,000
3회	2026.05.08	147,490,000	14,749,000
4회	2026.06.15	103,243,000	10,324,300

---