

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508757 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 2. 5. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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> <p>-등기 상 도로명 주소가 없으나, 현황 상 '인천 계양구 봉오대로520번길 9'임 -등기 상은 주택명이 없는 반면, 현황 상 '남양연립'으로 통용되고 있음</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

2025타경508757

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 효성동 172-3, 173-3
비동

시멘트벽돌조 슬래브지붕
2층 연립주택
1층 296.99m²
2층 296.99m²
지하실 104.56m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호
시멘트벽돌조
49.49m²
지하실 8.73m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 효성동 172-3
 대 1355m²
 2. 동 소 173-3
 대 815m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,277분의 57

감정평가액		133,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	133,000,000	13,300,000
2회	2026.04.07	93,100,000	9,310,000
3회	2026.05.08	65,170,000	6,517,000
4회	2026.06.15	45,619,000	4,561,900
-등기 상 도로명 주소가 없으나, 현황 상 '인천 계양구 봉오대로520번길 9'임			
-등기 상은 주택명이 없는 반면, 현황 상 '남양연립'으로 통용되고 있음			