

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4768 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 9. 30. 가압류		배당요구종기	2024. 7. 5.		
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)	
김주형	2층 202호 44.66㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021. 6. 10.	100,000,000		2021. 6. 10.	2021. 5. 14.		
	202호	현황조사	주거 임차인				2021.06.10			
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 10-2023. 6. 10.	100,000,000		2021. 6. 10.	2021. 5. 21.	2024.5.2.	
주택도 시보증 공사(임 차인: 김주형)	2층 202호	권리신고	주거 임차인	2021.6.10.-2 023.6.10.	100,000,000		2021.6.10.	2021.5.14.	2024.7.4.	
<p><비고></p> <p>김주형:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 21.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인: 김주형):임차인(임차권)김주형의 임차보증금반환채권의 양수인임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2021.6.10. 확정일자 2021.5.14.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경4768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 방축동 140-1
조흥빌라
[도로명주소] 인천광역시 계양구 화산로 46-1

벽돌조 평슬래브지붕 3층
다세대주택
1층 98.92m²
2층 98.92m²
3층 85.76m²
지층 98.92m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호
벽돌조
44.66m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 북구 방축동 140-1
대 224.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 224.4분의 29.12

감정평가액 106,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	6,110,000	611,000
2회	2026.04.10	4,277,000	427,700
3회	2026.05.13	2,994,000	299,400
4회	2026.06.19	2,096,000	209,600