

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경508529 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.10. 압류		배당요구종기	2024. 11. 13.		
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)
김하연	제1층 102호 47.67㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.4.29.	120,000,000		2020.4.24.	2020.4.1.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.29.~ 현재	120,000,000		2020.4.24.	2020.4.1.	2024.9.6.
조일성		현황조사	주거 임차인				2020.04.24		
<b>&lt;비고&gt;</b> 김하연:경매신청채권자 서울보증보험주식회사에게 임대차보증금반환채권을 양도함(대항력 및 우선변제권도 양도)									
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 14번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2020. 4. 24. 확정일자 2020. 4. 1.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 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

2024타경508529

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 663-6  
에이동  
[도로명주소] 인천광역시 계양구 까치말로6번길 5-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 162.01㎡

(다세대주택:3세대)

2층 162.01㎡

(다세대주택:3세대)

3층 162.01㎡

(다세대주택:3세대)

4층 162.01㎡

(다세대주택:3세대)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조

47.67㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 작전동 663-6  
대 661㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661분의 32.32

매각지분 주식회사 마니주택 소유

감정평가액

110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.29 26,411,000 2,641,100

2회 2026.03.12 18,487,000 1,848,700

3회 2026.04.14 12,940,000 1,294,000

4회 2026.05.15 9,058,000 905,800