

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경509845 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 5. | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-------------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023. 5. 3. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 1. | |
| 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) | |
| 김현수 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2023. 1. 26.~ | 190,000,000 | | 2023. 1. 25. | 2023. 1. 3. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 김현수) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023. 1. 26.~ 2025. 1. 25. | 190,000,000 | | 2023. 1. 25. | 2023. 1. 3. | 2025. 8. 21. | |
| <비고> - 김현수 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 23.임 - 주택도시보증공사(임차인 김현수) : 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 김현수로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 을구 순위 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨) | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경509845

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 굴현동 510-1
스마트타운 2동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 만봉길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 공동주택
1층 11.86㎡
2층 155.32㎡
3층 162.94㎡
4층 162.94㎡
5층 166.86㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조30.309㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 굴현동 510-1
대 975.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 975.2분의 26.808

| 감정평가액 | | 191,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.12 | 191,000,000 | 19,100,000 |
| 2회 | 2026.04.14 | 133,700,000 | 13,370,000 |
| 3회 | 2026.05.15 | 93,590,000 | 9,359,000 |
| 4회 | 2026.06.23 | 65,513,000 | 6,551,300 |