

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1004 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 15. 압류			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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김남윤	제4층 제404 호 30.00㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.11~	129,000,000		2022.06.07	2022.04.13		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.07.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.5.11.~ 현재까지	129,000,000		2022.6.7.	2022.4.13.	2025.4.29.	
<p><비고> 김남윤: 신청채권자이자 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 17.임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024. 6. 17. 등기) 있음(임대차보증금 129,000,000원, 전입일 2022. 6. 7., 확정일자 2022. 4. 13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경1004

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 효성동 277-13

인성빌라

5동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 새별로133번길 9-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 137.76㎡

2층 137.76㎡

3층 137.76㎡

4층 137.76㎡

지층 108.36㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트조

30.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 북구 효성동 277-13

대 405㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 405분의 21.47

감정평가액

102,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.30

102,000,000

10,200,000

2회

2026.03.13

71,400,000

7,140,000

3회

2026.04.15

49,980,000

4,998,000

4회

2026.05.18

34,986,000

3,498,600