

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경501099 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 10. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 박인진 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|---------------------------|---------------|----------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.8.31. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 3. 31. | | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김성 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.3.30.~ | 160,000,000 | | 2022.4.1. | 2022.2.22. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 김성) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.3.30.~ 2024.3.29. | 160,000,000 | | 2022.4.1. | 2022.2.22. | 2025.3.26. | |
| 최정수 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.06.10 | | | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인:김성):주택임차권자인 김성의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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>을구 순위 7번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</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

2025타경501099

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 굴현동 507-1
보령트라움빌
[도로명주소] 인천광역시 계양구 만봉길 60-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 12.28㎡

2층 111.52㎡

3층 111.52㎡

4층 111.52㎡

5층 111.52㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조
50.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 굴현동 507-1
대 305.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 305.6분의 38.68

감정평가액 154,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.17 | 154,000,000 | 15,400,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.01.30 | 107,800,000 | 10,780,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 3회 | 2026.03.13 | 75,460,000 | 7,546,000 |
|----|------------|------------|-----------|

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.04.15 | 52,822,000 | 5,282,200 |
|----|------------|------------|-----------|