

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508914 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 7. 압류			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
변승현	제4층 제402호 49.07㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2022. 1. 21~	141,000,000		2022. 1. 21			
		현황조사	주거 임차인				2022.01.21.			
<p><비고></p> <p>변승현:신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 경매신청일이며 주택임차권등기일은 2025. 3. 10.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 율구 순위 5번 주택임차권등기(2025. 3. 10. 등기) 있음(임대차보증금 141,000,000원, 전입일 2022. 1. 21., 확정일자 2021. 11. 30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건 5층 공동주택으로 현황 다세대주택으로 이용 중임.										

※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

2025타경508914

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 굴현동 493-1
힐타운10차
[도로명주소] 인천광역시 계양구 장군봉길 29-1

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕
5층 공동주택
1층 10.08㎡(계단실)
2층 108.22㎡(다세대주택)
3층 108.22㎡(다세대주택)
4층 108.22㎡(다세대주택)
5층 104.88㎡(다세대주택)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조 49.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 굴현동 493-1
대 296.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 296.4분의 37.3679

감정평가액		158,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	158,000,000	15,800,000
2회	2026.03.13	110,600,000	11,060,000
3회	2026.04.15	77,420,000	7,742,000
4회	2026.05.18	54,194,000	5,419,400