

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509664 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.30. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 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)	
김건태	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.04.06.	63,000,000		2022.04.06.	2022.03.22.		
주택도시 보증공사 (임차인 :김건태)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.06.~ 2024.04.05.	63,000,000		2022.04.06.	2022.03.22.	2025.8.28.	
<비고>										
김건태 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.8.22.임										
주택도시보증공사(임차인:김건태) : 임차인 김건태의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 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 13번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출 됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-공부상 '가동 지하층 2호'로 되어 있으나, 현황상 '5동 지하층 2호'임										

- ※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

2025타경509664

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 계산동 57-25
가동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 계산새로19번길 6

철근콘크리트조슬래브지붕4층
다세대주택
1층 52.17㎡
2층 94.98㎡
3층 94.98㎡
4층 94.98㎡
지하 52.17㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층2호
철근콘크리트조
42.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 북구 계산동 57-25
대 383㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 383분의 23.18

감정평가액		61,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	61,000,000	6,100,000
2회	2026.02.04	42,700,000	4,270,000
3회	2026.03.19	29,890,000	2,989,000
4회	2026.04.20	20,923,000	2,092,300

-공부상 '가동 지하층 2호'로 되어 있으나, 현황상 '5동 지하층 2호'임