

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경510425 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.27. 압류			배당요구종기	2025. 9. 26.	
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)	
배효주		현황조사	주거 임차인				2025.04.08.			
심규원	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.10.	180,000,000		2022.06.09.	2022.05.18.		
주택도시 보증공사 (임차인 :심규원)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.10.~ 2024.06.09.	180,000,000		2022.06.09.	2022.05.18.	2025.8.27.	
<p><비고></p> <p>심규원 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.7.1.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:심규원) : 임차인 심규원의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출 됨)</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

2025타경510425

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 서운동 186-11
[도로명주소] 인천광역시 계양구 살라리로2번길 7-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 공동주택
1층 10.92㎡
2층 99.24㎡
3층 99.24㎡
4층 99.24㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조
44.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 서운동 186-11
대 208㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 208분의 34.67

감정평가액		140,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	140,000,000	14,000,000
2회	2026.04.20	98,000,000	9,800,000
3회	2026.05.22	68,600,000	6,860,000
4회	2026.06.29	48,020,000	4,802,000