

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경512268 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.28. 압류			배당요구종기	2025. 11. 14.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사 (임차인:최수빈)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.27.~ 2024.12.04.	75,000,000		2020.11.27.	2020.10.19.	2025.11.4.	
최수빈	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.11.27.	75,000,000		2020.11.27.	2020.10.19.		
<비고> 주택도시보증공사(임차인:최수빈) : 임차인 최수빈의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함 최수빈 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.9.12.임 ※ 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 10번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출 됨) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 -'장하빌라 2동'으로 통칭 -세대출입문에 '전기공급중단안내문'이 부착되어 있음										

※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

2025타경512268

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 임학동 3-13

[도로명주소] 인천광역시 계양구 계양산로 147-1

철근콘크리트조 슬래브지붕3층

다세대 주택

1층 82.62㎡

2층 82.62㎡

3층 82.75㎡

지하 81.42㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

36.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 북구 임학동 3-13

대 208.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 208.9분의 26.20

감정평가액

90,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	90,000,000	9,000,000
2회	2026.04.20	63,000,000	6,300,000
3회	2026.05.22	44,100,000	4,410,000
4회	2026.06.29	30,870,000	3,087,000

- '장하빌라 2동'으로 통칭

- 세대출입문에 '전기공급중단안내문'이 부착되어 있음