

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507815 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.02.25. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 23.		
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)
강정운	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		300,000,000		2021.10.26.	2021.08.30.	
주택도시 보증공사 (임차인: 강정운)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.26.~ 2023.10.25.	300,000,000		2021.10.26.	2021.08.30.	2025.4.25.
민병규		현황조사	주거 임차인				2024.06.03		
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.06.02.~ 2025.06.01.	30,000,000	450,000	2024.06.03.	2024.06.03.	2025.3.13.
<p><비고></p> <p>강정운:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.22.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:강정운):주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출됨</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 순위1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>									

※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

2025타경507815

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 계산동 957-1
더뷰스퀘어
101동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 계산시장길 7-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
8층 제1종근린생활시설 및 업무시설
지2층 399㎡
지1층 412.847㎡
1층 197.39㎡
2층 298.02㎡
3층 298.02㎡
4층 298.02㎡
5층 298.02㎡
6층 298.02㎡
7층 298.02㎡
8층 275.48㎡
옥탑1층 18.22㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트구조 59.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 계산동 957-1
 대 905㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 905분의 14.5

감정평가액		294,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	294,000,000	29,400,000
2회	2026.02.05	205,800,000	20,580,000
3회	2026.03.20	144,060,000	14,406,000
4회	2026.04.21	100,842,000	10,084,200