

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경513379 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 한동욱 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-------------------------------|----------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025. 10. 29. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 5. | |
| 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) | |
| 이은지 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2022. 1. 28.~ | 80,000,000 | | 2022. 1. 28. | 2021. 12. 15. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 이은지) | | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022. 1. 28.~ 2024. 4. 30. | 80,000,000 | | 2022. 1. 28. | 2021. 12. 15. | 2025. 12. 11. | |
| <비고> - 이은지: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 7. 임 - 주택도시보증공사(임차인 이은지): 경매신청권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이은지로 부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함. 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차 보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨) | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경513379

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 870-64

가람맨션

2동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 봉오대로698번길 15-12

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 166.62㎡

2층 166.62㎡

3층 166.62㎡

4층 166.62㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트조

35.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 작전동 870-64

대 357.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 357.1분의 22.29

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

116,000,000

11,600,000

2회

2026.03.25

81,200,000

8,120,000

3회

2026.04.24

56,840,000

5,684,000

4회

2026.05.29

39,788,000

3,978,800