인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경583421 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박준복 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.9.30. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
방현준	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.25.~	190,000,000		2021.10.14.	2023.04.27.	
		현황조사	주거 임차인				2021.10.14		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.25.~ 2023.10.24. 까지	190,000,000		2021.10.14.	2023.04.27.	2025.2.13.

<비고>

방현준:부동산강제경매 신청채권자이며 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.11.20.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 1번 주택임차권등기

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

2024타경583421

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 서운동 230
계양효성해링턴플레이스
116동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 서운로 34

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택
1층 312.817㎡
2층 298.117㎡
3층 298.117㎡
4층 298.117㎡
5층 298.117㎡
6층 298.117㎡
7층 298.117㎡
8층 298.117㎡
9층 298.117㎡
10층 298.117㎡
11층 298.117㎡
12층 298.117㎡
13층 298.117㎡
14층 298.117㎡
15층 298.117㎡
16층 298.117㎡
17층 298.117㎡
18층 298.117㎡
19층 298.117㎡
20층 250.905㎡
21층 250.905㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트구조 39.882㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 서운동 230
대 63865.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 63,865.4분의 21.3605

감정평가액 268,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	268,000,000	26,800,000
2회	2026.03.30	187,600,000	18,760,000
3회	2026.04.29	131,320,000	13,132,000
4회	2026.06.04	91,924,000	9,192,400