

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경512405 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 원채연 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|---------------------------|---------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2023.07.05.압류 | | 배당요구종기 | 2024. 5. 31. | | |
| 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 문현정 | 402호 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2019.04.26.~ | 101,100,000 | | 2019.04.29. | 2019.03.29. | | |
| | 402호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.04.29 | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.04.26~ 현재 | 101,100,000 | | 2019.04.29. | 2019.03.29. | 2024.5.9. | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 :문현정) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.4.26.~ 2023.4.26. | 100,000,000 | | 2019.4.29. | 2019.3.29. | 2025.5.16. | |
| <p><비고></p> <p>문현정: 2023.4.19. 금1,100,000원 증액, 증액된 금액의 확정일자: 2023. 4. 24.</p> <p>주택도시보증공사 (임차인:문현정): 임차인 문현정의 임대차보증금 100,000,000원 반환채권 양수인으로 2025. 5. 16. 권리신고 함</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위12번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 매수보증금은 최저매각가격의 20%임 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경512405

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 임학동 35-20

궁전빌라

가동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 계양산로 148-1

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 88.44㎡

2층 97.78㎡

3층 97.78㎡

4층 97.78㎡

지층 72.12㎡

(주차장 24.96㎡, 다세대 47.16㎡)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

43.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 북구 임학동 35-20

대 445.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 445.1분의 24.15

감정평가액

131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.04.01 | 10,788,000 | 1,078,800 |
| 2회 | 2026.05.01 | 7,552,000 | 755,200 |
| 3회 | 2026.06.09 | 5,286,000 | 528,600 |
| 4회 | 2026.07.10 | 3,700,000 | 370,000 |

매수보증금은 최저매각가격의 20%임