

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.03. 압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
여기업	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2022.02.03.~	133,000,000		2022.02.03.	2021.12.28.		
한국주택금융공사 (임차인: 여기업)	전부	권리신고	주거임차인	2022.02.03.~	133,000,000		2022.02.03.	2021.12.28.	2025.4.8.	
<p><비고></p> <p>여기업:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.31.임</p> <p>한국주택금융공사(임차인:여기업):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차인 여기업의 임차보증금반환채권의 양수인임 - 2026.02.13. '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하겠다'는 취지의 확약서를 제출함. <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 9번 주택임차권등기(다만 한국주택금융공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경508685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 효성동 606-9

크리스탈타운

5동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 새폴로7번길 34

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택

지층 137.98㎡

(61.49㎡(1세대),

76.49㎡주차장)

1층 128.70㎡

2층 128.70㎡

3층 128.70㎡

4층 128.70㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조

59.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 효성동 606-9

대 497.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 497.6분의 26.92

감정평가액

138,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.07

138,000,000

13,800,000

2회

2026.05.08

96,600,000

9,660,000

3회

2026.06.15

67,620,000

6,762,000

4회

2026.07.16

47,334,000

4,733,400