인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1700 부동산임의경매 2025타경1924(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2011. 5. 13. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 2.

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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

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

2025타경1700

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 병방동 432-5
학마을서해아파트
105동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 장제로 878

철근콘크리트 벽식구조
슬래브지붕 16층아파트
1층 459.54㎡
2층 454.5㎡
3층 449.46㎡
4층 449.46㎡
5층 449.46㎡
6층 449.46㎡
7층 449.46㎡
8층 449.46㎡
9층 449.46㎡
10층 449.46㎡
11층 449.46㎡
12층 449.46㎡
13층 449.46㎡
14층 449.46㎡
15층 449.46㎡
16층 300.76㎡
지하층 425.1㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트벽식구조
59.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 병방동 432-5 대 61145.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 61,145.8분의 32.0852

감정평가액	349,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.01	349,000,000	34,900,000
2회	2027.01.20	244,300,000	24,430,000
3회	2027.03.02	171,010,000	17,101,000
4회	2027.04.02	119,707,000	11,970,700