

인 천 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경512592 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 1.	담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 22. 가압류		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)	
박아름	302호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 6. 17.~	125,000,000		2022. 6. 17.	2022. 5. 23.		
		현황조사	주거 임차인				2022. 6. 17.			
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2022. 6. 17. ~2024. 6. 16.	125,000,000		2022. 6. 17.	2022. 5. 23.	2025. 10. 21.	
<비고> 박아름: 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서, 주택임차권등기일은 2024. 7. 22.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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
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

2025타경512592

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 686-10

대진아트빌

[도로명주소] 인천광역시 계양구 까치말로6번길 3-2

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 109.53㎡

2층 156.50㎡

3층 156.50㎡

4층 150.69㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조

46.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 작전동 686-10

대 277㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 277분의 27.42

감정평가액

137,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.03

137,000,000

13,700,000

2회

2026.09.04

95,900,000

9,590,000

3회

2026.10.15

67,130,000

6,713,000

4회

2026.11.18

46,991,000

4,699,100