

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경527650 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.12. 압류		배당요구종기	2024. 7. 22.		
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)	
박성준	204호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.10.08. ~	226,000,000		2020.10.08.	2020.09.08.		
	204호	현황조사	주거 임차인				2020.10.08			
<비고> 박성준:경매신청채권자(임차인)이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.01.임 농협은행 주식회사: 임차인 박성준의 임대차보증금 226,000,000원에 대한 질권자임(질권설정금액:216,000,000원, 질권설정 일:2020.09.16., 질권설정통지일(2020.09.17.,2020.12.09.))										
※ 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 순위 1번 임차권등기(임차보증금: 226,000,000원, 전입일: 2020.10.08., 확정일자: 2020.09.08.) 있으므로 배당에서 보증금이 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

2024타경527650

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 679-10, 679-11, 679-13
어반스카이

2동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 까치말로6번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설

1층 27.09㎡

2층 325.45㎡

3층 325.45㎡

4층 325.45㎡

5층 325.45㎡

6층 325.45㎡

7층 325.45㎡

8층 325.45㎡

9층 325.45㎡

10층 325.45㎡

11층 325.45㎡

12층 325.45㎡

13층 325.45㎡

14층 325.45㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 68.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 작전동 679-10

대 222.8㎡

2. 동 소 679-11

대 1645.7㎡

3. 동 소 679-13

대 838.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,707.4분의 17.7407

감정평가액

249,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.06	59,785,000	5,978,500
2회	2026.04.08	41,850,000	4,185,000
3회	2026.05.11	29,295,000	2,929,500
4회	2026.06.16	20,507,000	2,050,700
