

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경505138 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.19. 압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김우현		현황조사	주거 임차인				2024.09.10			
백명남	604호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.05.06.~	252,000,000		2022.05.06.	2022.03.15.		
주택도시 보증공사 (임차인: 백명남)	604호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.06.~ 2024.05.06.	252,000,000		2022.05.06.	2022.03.15.	2025.4.22.	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인:백명남):주택임차권자인 백명남의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소예 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</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>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

- ※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

2025타경505138

[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

6층604호

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

246,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.30	246,000,000	24,600,000
2회	2026.03.13	172,200,000	17,220,000
3회	2026.04.15	120,540,000	12,054,000
4회	2026.05.18	84,378,000	8,437,800
