

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507721 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.10. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 16.		
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·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박순자	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2020.12.10.~	242,000,000		2020.12.10.	2020.11.30.		
백산		현황조사	주거임차인				2024.01.30			
이정규		현황조사	주거점유자				2024.06.19			
주택도시보증공사(임차인: 박순자)	전부	권리신고	주거임차인	2020.12.10.~2023.9.6.	242,000,000		2020.12.10.	2020.11.30.	2025.4.29.	
<p><비고></p> <p>이정규:임차인 백산의 동거인임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:박순자):주택임차권자인 박순자의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 약약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

부동산의 표시

2025타경507721

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 679-10, 679-11, 679-13

어반스카이

1동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 까치말로6번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층, 지상14층 업무시설

지2층 1899.89㎡

지1층 2133.67㎡

1층 77.44㎡

2층 336.59㎡

3층 336.59㎡

4층 336.59㎡

5층 336.59㎡

6층 336.59㎡

7층 336.59㎡

8층 336.59㎡

9층 336.59㎡

10층 336.59㎡

11층 336.59㎡

12층 336.59㎡

13층 336.59㎡

14층 336.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 70.97㎡

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 18.287

감정평가액

248,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.13	248,000,000	24,800,000
2회	2026.04.15	173,600,000	17,360,000
3회	2026.05.18	121,520,000	12,152,000
4회	2026.06.24	85,064,000	8,506,400
