

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경510225 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 이상규 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021.03.12. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 15. | |
| 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) | |
| 고은확 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.01.06. | 236,000,000 | | 2021.01.06. | 2020.12.22. | | |
| 이승환 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.12.15. | | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 :고은확) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.06.~ 2023.01.01. | 236,000,000 | | 2021.01.06. | 2020.12.22. | 2025.9.12. | |
| <p><비고></p> <p>고은확 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.2.24.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인:고은확) : 임차인 고은확의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출 됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경510225

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 679-10, 679-11, 679-13
어반스카이
3동
[도로명주소] 인천광역시 계양구 까치말로6번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설

- 1층 27.09㎡
- 2층 325.6㎡
- 3층 325.6㎡
- 4층 325.6㎡
- 5층 325.6㎡
- 6층 325.6㎡
- 7층 325.6㎡
- 8층 325.6㎡
- 9층 325.6㎡
- 10층 325.6㎡
- 11층 325.6㎡
- 12층 325.6㎡
- 13층 325.6㎡
- 14층 325.6㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1403호
철근콘크리트구조 64.88㎡

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 16.7178

감정평가액 223,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.04 | 223,000,000 | 22,300,000 |
| 2회 | 2026.03.19 | 156,100,000 | 15,610,000 |
| 3회 | 2026.04.20 | 109,270,000 | 10,927,000 |
| 4회 | 2026.05.22 | 76,489,000 | 7,648,900 |
