

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509272 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 3. 12. 압류			배당요구종기	2025. 7. 29.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강현중	1402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.8.24.~	246,000,000		2020.8.24.	2020.7.9.		
		현황조사	주거 임차인				2020.08.24.			
	1402호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.24.~2 022.8.23.	246,000,000		2020.8.24.	2020.7.9.	2025.6.26.	
주식회 사 하나은 행 (임차인 :강현중)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.24.~ 현재	246,000,000		2020.8.24.	2020.7.9.	2025.7.25.	
<비고> 강현중: 경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.6.21.임 주식회사 하나은행 (임차인:강현중): 임차인 강현중의 임차보증금반환채권의 질권자로서 설정한 금액 235,200,000원에 대하여 권리신고 및 배당요구신청함										
※ 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 1번 임차권등기(임대차보증금 246,000,000원, 전입일자 2020.08.24. 확정일자 2020.07.09.) 있으므로 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

2025타경509272

[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

14층1402호
철근콘크리트구조 69.26㎡

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 17.8464

감정평가액 249,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.11.24	249,000,000	24,900,000
2회	2026.01.05	174,300,000	17,430,000
3회	2026.02.06	122,010,000	12,201,000
4회	2026.03.23	85,407,000	8,540,700
