

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경509357 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 19. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	
김은지		현황조사	주거 임차인				2025.04.04.			
김하빈		현황조사	주거 임차인				2024.10.16.			
안현민	1003호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.5.31.~	232,000,000		2022.5.31.	2022.5.3.		
양준운		현황조사	주거 점유자				2024.10.16.			
한국주 택금융 공사(임 차인:안 현민)	1003호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.5.31.~2 024.5.30.	232,000,000		2022.5.31.	2022.5.3.	2025.5.16.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안현민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.17.임</p> <p>한국주택금융공사(임차인:안현민):경매신청채권자이자 임차인 안현민의 임차보증금반환채권의 양수인으로 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 232,000,000원, 전입일자 2022.05.31. 확정일자 2022.05.3.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경509357

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 217-7  
스카이블레스  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 시장로 73

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설

- 지2층 248.88㎡
- 지1층 19.2㎡
- 1층 117.18㎡
- 2층 237.07㎡
- 3층 237.07㎡
- 4층 237.07㎡
- 5층 237.07㎡
- 6층 237.07㎡
- 7층 237.07㎡
- 8층 237.07㎡
- 9층 237.07㎡
- 10층 237.07㎡
- 11층 237.07㎡
- 12층 237.07㎡
- 13층 237.07㎡
- 14층 237.07㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1003호  
철근콘크리트구조 59.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 217-7  
대 332.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 332.6분의 8.246

감정평가액		277,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	66,507,000	6,650,700
2회	2026.03.23	46,554,000	4,655,400
3회	2026.04.22	32,587,000	3,258,700

4회

2026.05.27

22,810,000

2,281,000