

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경11530 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 14.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.26. 가압류			배당요구종기	2023. 11. 14.	
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)	
박혜숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		239,000,000		2021.09.27.	2020.12.29.		
	B동 401호	현황조사	주거 임차인				2021.09.27			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.18.~ 현재까지	239,000,000		2021.09.30.	2020.12.29.	2023.8.28.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일자 2021.09.27. 확정일자 2020.12.29.)있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2023타경11530

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 갈산동 41-9
스카이캐슬
비동
[도로명주소] 인천광역시 부평구 평천로 366

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설 및 제1종근린생활시설
지1층 61.65㎡
1층 233.14㎡
2층 439.45㎡
3층 439.45㎡
4층 439.45㎡
5층 439.45㎡
6층 439.45㎡
7층 439.45㎡
8층 439.45㎡
9층 439.45㎡
10층 439.45㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 77.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 갈산동 41-9
대 1038㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,038분의 23.37

감정평가액		255,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	1,729,000	345,800
2회	2026.03.25	1,210,000	242,000
3회	2026.04.22	847,000	169,400
4회	2026.05.27	593,000	118,600
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			

