

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경500075 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.2.19. 압류		배당요구종기	2024. 4. 1.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서미자	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.10.	237,000,000		2020.12.11.	2021.6.11.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.10.~ 2022.12.9.	237,000,000		2020.12.11.	2021.6.11.	2024.1.2.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서미자:주택임차권등기일은 2023. 3. 2.이며, 주택임차권등기권리자 겸 경매신청채권자로 배당요구를 하지는 않았으나 이권 경매신청을 하였으므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선 배당을 받음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경500075

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 계양구 작전동 476-30

비캐이디센트

비동

[도로명주소] 인천광역시 계양구 아나지로248번길 5

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 12층 업무시설

지1층 1105.32㎡

1층 45.7㎡

2층 559.67㎡

3층 559.67㎡

4층 559.67㎡

5층 559.67㎡

6층 559.67㎡

7층 559.67㎡

8층 559.67㎡

9층 559.67㎡

10층 559.67㎡

11층 392.49㎡

12층 392.49㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 66.9㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 계양구 작전동 476-30

대 1420.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,420.2분의 20.73

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

13,720,000

1,372,000

2회

2026.03.26

9,604,000

960,400

3회

2026.04.27

6,722,000

672,200

4회

2026.06.01

4,705,000

470,500

-----  
-----