

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경515288 부동산임의경매			매각 물건번호	11	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 3. 30. 근저당권			배당요구종기	2022. 9. 27.	
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)	
김태형	1407호	권리신고	주거 임차인	2017.11.04 ~ 2023.11.03	80,000,000		2017.11.06	2017.10.25	2022.8.19.	
이소영	1407호	현황조사	주거 임차인				2017.11.06			
<p><비고></p> <p>김태형: 보증금 8,000만 원 중 200만 원은 2019. 10. 5. 증액되었으며, 이 증액된 부분에 대한 확정일자는 2019. 10. 7.이고, 1,000만 원은 2021. 10. 26. 증액되었으며, 이 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021. 10. 26.임.</p> <p>이소영: 임차인 김태영의 배우자임.</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

2022타경515288

[물건 11]

11. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 424-2, 428-2
신세계아파트
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로 610

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 공동주택
지1층 630.18㎡

1층 218.88㎡
2층 657.27㎡
3층 657.27㎡
4층 657.27㎡
5층 580.81㎡
6층 580.81㎡
7층 580.81㎡
8층 580.81㎡
9층 580.81㎡
10층 580.81㎡
11층 580.81㎡
12층 580.81㎡
13층 580.81㎡
14층 580.81㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1407호
철근콘크리트구조 49.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 424-2
 대 757㎡
 2. 동 소 428-2
 대 238.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 995.7분의 7.98

감정평가액 224,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.29 156,800,000 15,680,000
2회 2026.03.12 109,760,000 10,976,000

3회	2026.04.14	76,832,000	7,683,200
4회	2026.05.15	53,782,000	5,378,200
