

# 인천 지방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경501822 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.2.3. 압류			배당요구종기	2025. 3. 31.		
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·외국인 등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미숙	801호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.14.~	339,000,000		2022.03.18	2022.02.17		
전지원		현황조사	주거 임차인				2024.08.21			
주택도시보증공사 (임차인: 김미숙)	801호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.14.~ 2024.03.14	339,000,000		2022.03.18	2022.02.17	2025.3.31.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인:김미숙):주택임차권자인 김미숙의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기의 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함										
※ 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										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
등기사항증명서 표제부상 대지권목적토지6. 주안동 285-42의 지목이 '도로'로 등재되어 있으나 현황은 '대'임										

- ※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

2025타경501822

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 주안동 285-1, 285-8, 285-9, 285-10, 285-11, 285-42  
한스첼라타워  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 주안로56번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 11층 업무시설 및 공동주택  
지1층 28.32㎡  
1층 40.23㎡  
2층 530.447㎡  
3층 530.447㎡  
4층 523.29㎡  
5층 523.29㎡  
6층 523.29㎡  
7층 523.29㎡  
8층 523.29㎡  
9층 523.29㎡  
10층 523.29㎡  
11층 518.003㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호  
철근콘크리트구조 83.757㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 주안동 285-1  
                  대 136.2㎡  
                  2. 동 소 285-8  
                  대 129.6㎡  
                  3. 동 소 285-9  
                  대 122.6㎡  
                  4. 동 소 285-10  
                  대 142.8㎡  
                  5. 동 소 285-11  
                  대 156㎡  
                  6. 동 소 285-42  
                  도로 36.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 723.5분의 17.995

감정평가액

305,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	305,000,000	30,500,000
2회	2026.01.30	213,500,000	21,350,000
3회	2026.03.13	149,450,000	14,945,000
4회	2026.04.15	104,615,000	10,461,500

---