

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507641 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.02. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
임지선	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.12.18.	270,000,000		2020.12.28.	2020.11.12.		
주택도시 보증공사 (임차인 :임지선)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.18.~ 2023.09.12.	270,000,000		2020.12.28.	2020.11.12.	2025.4.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 임지선 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.2.28.임 주택도시보증공사(임차인:임지선) : 임차인 임지선의 임차보증금반환채권 양수인										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경507641

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 432-2, 431-1, 431-8, 432-5, 432-6, 433-3, 433-4, 433-9  
올레오  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 306

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 공동주택 외2

지하2층 1507.5068㎡

지하1층 1715.1667㎡

1층 734.6198㎡

2층 758.1188㎡

3층 758.1188㎡

4층 758.1188㎡

5층 758.1188㎡

6층 758.1188㎡

7층 758.1188㎡

8층 758.1188㎡

9층 758.1188㎡

10층 758.1188㎡

11층 758.1188㎡

12층 758.1188㎡

13층 702.5588㎡

14층 702.5588㎡

15층 702.5588㎡

16층 702.5588㎡

17층 702.5588㎡

18층 702.5588㎡

19층 702.5588㎡

20층 702.5588㎡

21층 702.5588㎡

22층 702.5588㎡

23층 702.5588㎡

24층 702.5588㎡

25층 375.5188㎡

26층 375.5188㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1703호

철근콘크리트구조 76.1750㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 432-2

대 1164.5㎡  
-----

- 
- 2. 동 소 431-1  
대 427.3m<sup>2</sup>
  - 3. 동 소 431-8  
대 191.1m<sup>2</sup>
  - 4. 동 소 432-5  
대 35.4m<sup>2</sup>
  - 5. 동 소 432-6  
대 94.6m<sup>2</sup>
  - 6. 동 소 433-3  
대 126.9m<sup>2</sup>
  - 7. 동 소 433-4  
대 113m<sup>2</sup>
  - 8. 동 소 433-9  
대 201.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권  
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 2,354.40분의 12.2895

---

감정평가액	324,000,000		
<hr/>			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
<hr/>			
1회	2025.11.20	324,000,000	32,400,000
2회	2025.12.22	226,800,000	22,680,000
3회	2026.02.04	158,760,000	15,876,000
4회	2026.03.19	111,132,000	11,113,200
<hr/>			

---