

인천지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경522723 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 오재홍 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.09.02. 압류 | | | 배당요구종기 | 2024. 7. 18. | |
| 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) | |
| 김환석 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차권자 | | 250,000,000 | | 2021.01.22. | 2020.12.29. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인: 김환석) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.20.~ 2023.05.04. | 250,000,000 | | 2021.01.22. | 2020.12.29. | 2024.07.16. | |
| <비고> - 김환석: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.07.임 - 주택도시보증공사(임차인: 김환석): 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임대차등기를 말소하는 것에 동의한다는 약서가 제출됨 ※ 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약서가 제출됨) | | | | | | | | | | |
| 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

2024타경522723

[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

18층1804호

철근콘크리트구조 65.4539㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 432-2

대 1164.5㎡

-
- 2. 동 소 431-1
대 427.3m²
 - 3. 동 소 431-8
대 191.1m²
 - 4. 동 소 432-5
대 35.4m²
 - 5. 동 소 432-6
대 94.6m²
 - 6. 동 소 433-3
대 126.9m²
 - 7. 동 소 433-4
대 113m²
 - 8. 동 소 433-9
대 201.6m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 2,354.40분의 10.5598

| | | | |
|-------|-------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | 261,000,000 | | |
| <hr/> | | | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| <hr/> | | | |
| 1회 | 2026.02.05 | 261,000,000 | 26,100,000 |
| 2회 | 2026.03.20 | 182,700,000 | 18,270,000 |
| 3회 | 2026.04.21 | 127,890,000 | 12,789,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 89,523,000 | 8,952,300 |
| <hr/> | | | |
