

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507363 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 25. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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)	
김대산	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.4.~	77,000,000		2022.2.4.	2022.1.17.		
	302호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.2.4.~20 24.2.4.	77,000,000		2022.2.4.	2022.1.17.	2025.2.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김대산:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 2. 29.이며 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 77,000,000원, 전입일자 2022. 2. 4. 확정일자 2022. 1. 17.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
-초월빌라 단지내 9동입										

- ※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

2025타경507363

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 706-9  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 장고개로 56-2

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층  
다세대주택  
1층 130.34㎡  
2층 137.84㎡  
3층 137.84㎡  
4층 137.84㎡  
지하 114.26㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트조  
35.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 706-9  
대 283.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 283.7분의 18.065

감정평가액		80,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	19,208,000	1,920,800
2회	2026.02.06	13,445,000	1,344,500
3회	2026.03.23	9,411,000	941,100
4회	2026.04.22	6,587,000	658,700

-초월빌라 단지내 9동입