

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경12561 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.05.27.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 12.		
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)	
오순균	전부	현황조사	점포 임차인	2024.05.10.~ 2026.05.20.	25,000,000	600,000	2024.05.16.			
	전부	권리신고	점포 임차인	2024.05.10.~ 2026.05.20.	25,000,000	600,000	2024.05.16.	2024.10.28.	2024.11.4.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 오순균 : 채무자 겸 소유자의 배우자임. ※ 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 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

2024타경12561

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 642-4  
더첼씨티  
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 159

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층  
공동주택 및 업무시설, 제1종근린생활시설

지2층 549.65㎡

지1층 633.04㎡

1층 306.43㎡

2층 399.58㎡

3층 399.58㎡

4층 399.58㎡

5층 399.58㎡

6층 399.58㎡

7층 399.58㎡

8층 399.58㎡

9층 399.58㎡

10층 399.58㎡

11층 399.58㎡

12층 399.58㎡

13층 399.58㎡

14층 399.58㎡

15층 399.58㎡

16층 399.58㎡

17층 399.58㎡

18층 399.58㎡

19층 399.58㎡

20층 399.58㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 39.9㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 642-4  
대 976.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 976분의 6.465

-----  
감정평가액 297,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.05	297,000,000	29,700,000
2회	2026.01.20	207,900,000	20,790,000
3회	2026.02.26	145,530,000	14,553,000
4회	2026.04.03	101,871,000	10,187,100

-----