

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경533648 부동산임의경매 2024타경577174(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.28. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 23.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.3.11.	235,000,000		2022.3.11.	2022.2.14.		
		현황조사	주거 임차인				2022.03.11			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.11.~ 2024.3.11.	235,000,000		2022.3.11.	2022.2.14.	2024.8.16.	
주택도시 보증공사 (임차인: 김지은)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.11.~ 2024.3.11.	235,000,000		2022.3.11.	2022.2.14.	2024.10.16.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:김지은):임차인 김지은의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인임.										
※ 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 순위번호 4번 주택임차권등기(이 사건 매각으로 임차보증금 전액이 배당되지 아니할 경우 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

2024타경533648

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 도화동 440-1, 440-2, 440-14
대영아파트
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 한나루로 605

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 공동주택 및 업무시설
지2층 234.72㎡
지1층 316.26㎡
1층 35.34㎡
2층 382.31㎡
3층 382.31㎡
4층 382.31㎡
5층 382.31㎡
6층 382.31㎡
7층 321.82㎡
8층 321.82㎡
9층 321.82㎡
10층 321.82㎡
11층 321.82㎡
12층 321.82㎡
13층 321.82㎡

전유부분의 건물의 표시

7층705호
철근콘크리트구조 49.6757㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 도화동 440-1
대 266.4㎡
2. 동 소 440-2
대 145.8㎡
3. 동 소 440-14
대 158.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 570.9분의 8.33

감정평가액 238,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.12	57,143,000	5,714,300
2회	2026.02.12	40,000,000	4,000,000
3회	2026.03.27	28,000,000	2,800,000
4회	2026.04.28	19,600,000	1,960,000

열람용