

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경542215 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.20.근저당권		배당요구종기	2024. 9. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 헤스티아 산후조리 원, 성현영	11층 1101 호	현황조사	점포 임차인	2023.10.01.~ 2028.09.30.	100,000,000	60,000,000	2023.10.19			
<b>&lt;비고&gt;</b> 주식회사 헤스티아산후조리원, 성현영:1101호 상가건물임대차현황서 임차부분에 12층도 포함되어 있음.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
<b>비고란</b> -공부상 목록 1,2 분리되어 있으나 하나의 점포(산후조리원)로 통합되어 인테리어 내부공사 중 현재 중단된 상태임 -주식회사 루아스글로벌로부터 인테리어 공사대금 770,000,000원을 위한 유치권신고가 있으나 성립여부 불분명 함(2024.09.11. 자 유치권신고서 참조).										

※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

2024타경542215

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 10-110  
송도중앙타워  
[도로명주소] 인천광역시 연수구 하모니로178번길 6

철근콘크리트구조  
철근콘크리트지붕  
12층 제1층 제2층 근린생활시설  
교육연구시설  
지하3층 3913.838㎡  
지하2층 3913.838㎡  
지하1층 3913.838㎡  
1층 2288.395㎡  
2층 2446.615㎡  
3층 2318.785㎡  
4층 1273.215㎡  
5층 1265.135㎡  
6층 1265.135㎡  
7층 1265.135㎡  
8층 1265.135㎡  
9층 1265.135㎡  
10층 1265.135㎡  
11층 811.673㎡  
12층 693.125㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1101호  
철근콘크리트구조 538.155㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 10-110  
대 4982.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,982.4분의 202.763

감정평가액	3,138,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.08	3,138,000,000	313,800,000

2회	2026.06.15	2,196,600,000	219,660,000
3회	2026.07.16	1,537,620,000	153,762,000
4회	2026.08.18	1,076,334,000	107,633,400

-공부상 목록 1,2 분리되어 있으나 하나의 점포(산후 조리원)로 통합되어 인테리어 내부공사 중 현재 중단된 상태임

-주식회사 루아스글로벌로부터 인테리어 공사대금 770,000,000원을 위한 유치권신고가 있으나 성립여부 불분명 함(2024.09.11.자 유치권신고서 참조).