

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경15959 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.04.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
김애화	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.02.~	400,000,000		2021.01.11.	2024.09.20.		
		현황조사	주거 임차인				2021.01.11			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.01.02.~	400,000,000		2021.01.11.	2024.09.20.	2024.12.10.	
<비고>										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 400,000,000원, 전입일자 2021.01.11. 확정일자 2024.09.20.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경15959

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 308-1

더샵송도마리나베이

109동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 랜드마크로 160

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 34층공동주택(아파트)

1층 478.4038㎡

2층 449.1073㎡

3층 449.1073㎡

4층 449.1073㎡

5층 449.1073㎡

6층 449.1073㎡

7층 449.1073㎡

8층 449.1073㎡

9층 449.1073㎡

10층 449.1073㎡

11층 449.1073㎡

12층 449.1073㎡

13층 449.1073㎡

14층 449.1073㎡

15층 449.1073㎡

16층 449.1073㎡

17층 449.1073㎡

18층 449.1073㎡

19층 449.1073㎡

20층 355.8218㎡

21층 449.1073㎡

22층 449.1073㎡

23층 449.1073㎡

24층 449.1073㎡

25층 449.1073㎡

26층 449.1073㎡

27층 449.1073㎡

28층 449.1073㎡

29층 449.1073㎡

30층 449.1073㎡

31층 449.1073㎡

32층 220.8899㎡

33층 220.8899㎡

34층 220.8899㎡

-----  
전유부분의 건물의 표시

8층803호

철근콘크리트구조 84.2262㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 308-1  
대 180714.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 180,714.8분의 58.0533

-----  
감정평가액 728,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	174,793,000	17,479,300
2회	2026.04.07	122,355,000	12,235,500
3회	2026.05.08	85,649,000	8,564,900
4회	2026.06.15	59,954,000	5,995,400

-----