

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508378 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.9.22. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조대연	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		300,000,000		2020.11.17.	2021.5.13		
		현황조사	주거 임차인				2020.11.17			
<p><비고> 조대연:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 12. 5.임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경508378

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 311, 311-1

랜드마크시티센트럴더샵

107동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 랜드마크로 68

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

46층 공동주택(아파트)

1층 493.0225㎡

2층 709.8326㎡

3층 709.8326㎡

4층 709.8326㎡

5층 709.8326㎡

6층 709.8326㎡

7층 709.8326㎡

8층 709.8326㎡

9층 709.8326㎡

10층 709.8326㎡

11층 709.8326㎡

12층 709.8326㎡

13층 709.8326㎡

14층 709.8326㎡

15층 709.8326㎡

16층 709.8326㎡

17층 709.8326㎡

18층 709.8326㎡

19층 709.8326㎡

20층 709.8326㎡

21층 709.8326㎡

22층 709.8326㎡

23층 709.8326㎡

24층 709.8326㎡

25층 213.9659㎡

25층 132.6963㎡

26층 709.8326㎡

27층 709.8326㎡

28층 709.8326㎡

29층 709.8326㎡

30층 709.8326㎡

31층 709.8326㎡

32층 709.8326㎡

33층 709.8326㎡

34층 709.8326m²
 35층 709.8326m²
 36층 709.8326m²
 37층 709.8326m²
 38층 709.8326m²
 39층 709.8326m²
 40층 709.8326m²
 41층 709.8326m²
 42층 709.8326m²
 43층 709.8326m²
 44층 709.8326m²
 45층 709.8326m²
 46층 709.8326m²

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
 철근콘크리트구조 84.8166m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 311
 대 49046.1m²
 2. 동 소 311-1
 대 30259.8m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2. 79,305.9분의 23.0318

감정평가액		660,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	660,000,000	66,000,000
2회	2026.03.05	462,000,000	46,200,000
3회	2026.04.07	323,400,000	32,340,000
4회	2026.05.08	226,380,000	22,638,000