

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경500492 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.31. 가압류 (송재경지분) 2025.1.7.강제경매개시결정 (정진양지분)		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
김근택		현황조사	주거 임차인				2018.04.02			
	2101호 전부	권리신고	주거 임차인	~ 2024.03.29.	367,500,000		2018.04.02.	2022.03.22.	2025.1.3.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김근택:- 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 - 아파트 전세 변경계약서에 의하면 최초 계약일은 2018.3.17.이며, 보증금 17,500,000원은 2022.3.22.(계약일) 증액됨										
※ 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

2025타경500492

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 150

롯데캐슬

106동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 30층 아파트

1층 361.7663㎡

2층 312.4539㎡

3층 553.3237㎡

4층 553.3237㎡

5층 553.3237㎡

6층 553.3237㎡

7층 553.3237㎡

8층 553.3237㎡

9층 553.3237㎡

10층 553.3237㎡

11층 553.3237㎡

12층 553.3237㎡

13층 553.3237㎡

14층 553.3237㎡

15층 553.3237㎡

16층 553.3237㎡

17층 553.3237㎡

18층 553.3237㎡

19층 553.3237㎡

20층 553.3237㎡

21층 553.3237㎡

22층 553.3237㎡

23층 435.091㎡

24층 553.3237㎡

25층 553.3237㎡

26층 553.3237㎡

27층 553.3237㎡

28층 553.3237㎡

29층 553.3237㎡

30층 553.3237㎡

전유부분의 건물의 표시

21층2101호

철근콘크리트구조 110.2530㎡

-----

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 150  
대 40548.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 40,548.5분의 62.0254

감정평가액		846,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	846,000,000	84,600,000
2회	2026.03.06	592,200,000	59,220,000
3회	2026.04.08	414,540,000	41,454,000
4회	2026.05.11	290,178,000	29,017,800

-----