

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경509139 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 7.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황종욱		현황조사	주거 임차인				2022.11.28.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.25.~ 현재까지	20,000,000	1,000,000	2022.11.28.	2022.10.31.	2025.06.09.	
<p><비고></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

2025타경509139

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운남동 1598-1
운서에스케이뷰스카이시티
241동
[도로명주소] 인천광역시 중구 흰바위로 249

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트

- 1층 368.4765㎡
- 2층 434.5767㎡
- 3층 434.5767㎡
- 4층 434.5767㎡
- 5층 434.5767㎡
- 6층 434.5767㎡
- 7층 434.5767㎡
- 8층 434.5767㎡
- 9층 434.5767㎡
- 10층 434.5767㎡
- 11층 434.5767㎡
- 12층 434.5767㎡
- 13층 434.5767㎡
- 14층 434.5767㎡
- 15층 434.5767㎡
- 16층 434.5767㎡
- 17층 434.5767㎡
- 18층 434.5767㎡
- 19층 434.5767㎡
- 20층 434.5767㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 78.6671㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운남동 1598-1
대 53393.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 53,393.3분의 55.7279

감정평가액

430,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.06	430,000,000	43,000,000
2회	2026.04.08	301,000,000	30,100,000
3회	2026.05.11	210,700,000	21,070,000
4회	2026.06.16	147,490,000	14,749,000