

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경508172 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 13.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최은주	전부	권리신고	주거 임차인	2020.9.25.~ 현재까지	252,000,000		2020.9.28.	2020.10.12.	2025.4.2.	
최은주		현황조사	주거 임차인				2020.09.28			
<p><비고></p> <p>임차인 최은주: 매수인에게 대항할 수 있는 임대차보증금 252,000,000원 (전입일자 2020.9.28. 확정일자 2020.10.12.)이 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경508172

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 2-9
송도풍림아이원아파트
402동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 신송로82번길 6

철근콘크리트조(철근)콘크리트지붕 15층 아파트

- 1층 444.346㎡
- 2층 444.346㎡
- 3층 444.346㎡
- 4층 444.346㎡
- 5층 438.186㎡
- 6층 438.186㎡
- 7층 438.186㎡
- 8층 438.186㎡
- 9층 438.186㎡
- 10층 438.186㎡
- 11층 438.186㎡
- 12층 438.186㎡
- 13층 438.186㎡
- 14층 438.186㎡
- 15층 438.186㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1002호
철근콘크리트조
84.7159㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 2-9
 대 44972.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 44,972.7분의 80.7772

감정평가액		530,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	530,000,000	53,000,000
2회	2026.03.12	371,000,000	37,100,000

3회	2026.04.14	259,700,000	25,970,000
4회	2026.05.15	181,790,000	18,179,000
