

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경545610 부동산강제경매 2025타경508981(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순 위 설정	2016.12.16. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록 (체류지변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장해진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.7.~	330,000,000		2021.7.7.	2021.7.7.		
주택도시 보증공사 (임차인: 장해진)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.7.7.~ 2022.7.6.	330,000,000		2021.7.7.	2021.7.7.	2024.7.9.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인:장해진):주택임차권자인 장해진의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.										
※ 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 가치분으로 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

2024타경545610

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 159-1

청라롯데캐슬

201동

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라커널로 252

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 50층 오피스텔,관리사무소/엠디에프/방
재실,휴게시설/운동시설,창고/제연팬룸/소화펌프실

1층 868.3925㎡

2층 1,170.7915㎡

3층 959.3683㎡

4층 1,233.7083㎡

5층 1,106.3203㎡

6층 1,291.5903㎡

7층 1,291.5903㎡

8층 1,291.5903㎡

9층 1,291.5903㎡

10층 1,291.5903㎡

11층 1,291.5903㎡

12층 1,291.5903㎡

13층 1,291.5903㎡

14층 1,291.5903㎡

15층 1,291.5903㎡

16층 1,291.5903㎡

17층 1,291.5903㎡

18층 1,291.5903㎡

19층 1,291.5903㎡

20층 1,291.5903㎡

21층 1,291.5903㎡

22층 1,291.5903㎡

23층 1,291.5903㎡

24층 1,291.5903㎡

25층 1,291.5903㎡

26층 1,291.5903㎡

27층 1,291.5903㎡

28층 1,291.5903㎡

29층 1,291.5903㎡

30층 1,114.4825㎡

31층 1,059.1435㎡

32층 1,291.5903㎡

33층 1,291.5903㎡

34층 1,291.5903㎡

35층 1,291.5903m²
 36층 1,291.5903m²
 37층 1,291.5903m²
 38층 1,291.5903m²
 39층 1,291.5903m²
 40층 1,291.5903m²
 41층 1,291.5903m²
 42층 1,291.5903m²
 43층 1,291.5903m²
 44층 1,291.5903m²
 45층 1,291.5903m²
 46층 1,291.5903m²
 47층 1,291.5903m²
 48층 1,107.8463m²
 49층 789.2399m²
 50층 755.5849m²

전유부분의 건물의 표시

11층1108호
 철근콘크리트구조 102.1263m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 159-1
 대 64992.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 64,992.9분의 46.8348

감정평가액		311,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	311,000,000	31,100,000
2회	2026.03.13	217,700,000	21,770,000
3회	2026.04.15	152,390,000	15,239,000
4회	2026.05.18	106,673,000	10,667,300