

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경564796 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.4. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 1. 3.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강선영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.10.20.~	180,000,000		2021.10.21.	2021.9.24.	
주택도시 보증공사 (임차인: 강선영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.20.~ 2023.10.19.	180,000,000		2021.10.21.	2021.9.24.	2024.10.2.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:강선영):주택임차권자인 강선영의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임. 이 사건에서 임차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권 등기의 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경564796

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 149

롯데캐슬캠퍼스타운

202동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 46층 업무시설(오피스텔)

1층 446.2074m<sup>2</sup>

2층 48.9074m<sup>2</sup>

3층 48.9074m<sup>2</sup>

4층 995.0516m<sup>2</sup>

5층 1822.2992m<sup>2</sup>

6층 1785.271m<sup>2</sup>

7층 1822.2992m<sup>2</sup>

8층 1785.271m<sup>2</sup>

9층 1822.2992m<sup>2</sup>

10층 1785.271m<sup>2</sup>

11층 1822.2992m<sup>2</sup>

12층 1785.271m<sup>2</sup>

13층 1822.2992m<sup>2</sup>

14층 1785.271m<sup>2</sup>

15층 1822.2992m<sup>2</sup>

16층 746.9189m<sup>2</sup>

17층 761.8206m<sup>2</sup>

18층 761.8206m<sup>2</sup>

19층 761.8206m<sup>2</sup>

20층 761.8206m<sup>2</sup>

21층 761.8206m<sup>2</sup>

22층 761.8206m<sup>2</sup>

23층 761.8206m<sup>2</sup>

24층 761.8206m<sup>2</sup>

25층 761.8206m<sup>2</sup>

26층 761.8206m<sup>2</sup>

27층 761.8206m<sup>2</sup>

28층 1060.6204m<sup>2</sup>

29층 782.2956m<sup>2</sup>

30층 782.2956m<sup>2</sup>

31층 782.2956m<sup>2</sup>

32층 782.2956m<sup>2</sup>

33층 782.2956m<sup>2</sup>

34층 782.2956m<sup>2</sup>

35층 782.2956m<sup>2</sup>

36층 782.2956m<sup>2</sup>  
 37층 782.2956m<sup>2</sup>  
 38층 782.2956m<sup>2</sup>  
 39층 782.2956m<sup>2</sup>  
 40층 782.2956m<sup>2</sup>  
 41층 782.2956m<sup>2</sup>  
 42층 782.2956m<sup>2</sup>  
 43층 782.2956m<sup>2</sup>  
 44층 782.2956m<sup>2</sup>  
 45층 782.2956m<sup>2</sup>  
 46층 782.2956m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

23층2341호  
 철근콘크리트구조 34.684m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 149  
 대 57091.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 57,091.6분의 12.9229

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.30	180,000,000	18,000,000
2회	2026.03.13	126,000,000	12,600,000
3회	2026.04.15	88,200,000	8,820,000
4회	2026.05.18	61,740,000	6,174,000