

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경14970 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김연희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 3. 27. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 30.	
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)	
신재범	3803호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2019. 3. 27. ~	1차 400,000,000 2차 500,000,000		2019. 3. 27.	1차 2019. 3. 8. 2차 2023. 3. 14.		
		현황조사	주거 임차인				2019. 3. 27.			
		권리신고	주거 임차인	2019. 3. 27. ~ 2025. 3. 30.	1차 400,000,000 2차 500,000,000		2019. 3. 27.	1차 2019. 3. 8. 2차 2023. 3. 14.	2024. 11. 20.	
주택도시보증공사 (임차인: 신재범)	3803호 전부	권리신고	주거 임차인	2019. 3. 27. ~ 2025. 3. 30.	1차 400,000,000 2차 500,000,000		2019. 3. 27.	1차 2019. 3. 8. 2차 2023. 3. 14.	2025. 2. 14.	
<비고>										
신재범 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 4. 22.임										
주택도시보증공사 : 임차인 신재범의 임차보증금 반환채권의 양수인으로 우선변제권 승계										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
토지 을구 1번 지상권설정등기(2013 12. 17. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
토지 별도등기 있음(공공시설물 소유 목적)										

- ※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

2024타경14970

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 남동구 논현동 751-1
인천소래논현구역씨10블록에코메트로3차더타워
씨동
[도로명주소] 인천광역시 남동구 소래역남로 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 46층 아파트

- 1층 428.495m²
- 2층 132.75m²
- 3층 131.192m²
- 4층 848.604m²
- 5층 848.604m²
- 6층 848.604m²
- 7층 848.604m²
- 8층 848.604m²
- 9층 848.604m²
- 10층 848.604m²
- 11층 848.604m²
- 12층 848.604m²
- 13층 848.604m²
- 14층 848.604m²
- 15층 848.604m²
- 16층 848.604m²
- 17층 848.604m²
- 18층 848.604m²
- 19층 848.604m²
- 20층 848.604m²
- 21층 848.604m²
- 22층 848.604m²
- 23층 848.604m²
- 24층 848.604m²
- 25층 730.191m²
- 26층 848.604m²
- 27층 848.604m²
- 28층 848.604m²
- 29층 848.604m²
- 30층 848.604m²
- 31층 848.604m²
- 32층 848.604m²
- 33층 848.604m²
- 34층 736.197m²
- 35층 736.197m²

36층 736.197m²
 37층 736.197m²
 38층 736.197m²
 39층 736.197m²
 40층 736.197m²
 41층 736.197m²
 42층 568.907m²
 43층 568.907m²
 44층 568.907m²
 45층 568.907m²
 46층 568.907m²

전유부분의 건물의 표시

38층3803호
 철근콘크리트구조 140.938m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 남동구 논현동 751-1
 대 18939.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 18,939.5분의 26.5188

감정평가액		896,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	896,000,000	89,600,000
2회	2026.03.18	627,200,000	62,720,000
3회	2026.04.17	439,040,000	43,904,000
4회	2026.05.21	307,328,000	30,732,800

토지 별도등기 있음(공공시설물 소유 목적)