

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경543447 부동산임의경매			매각 물건번호	7	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.11.01.근저당권			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조문경	1503호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.01.16.~	90,000,000		2022.01.17	2021.11.17		
		현황조사	주거 임차인				2022.01.17			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.16.~ 현재까지	90,000,000		2022.01.17.	2021.11.17.	2024.9.11.	
<p><비고> 조문경:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.07.임</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

2024타경543447

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 송의동 1-33, 1-31, 1-32, 1-86, 1-123, 3-29, 3-30
스카이스테이트
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 경인로 158

철근콘크리트구조 슬래브지붕 15층
공동주택, 업무시설 및 제1종근린생활시설

지2층 102.53㎡

지1층 441.04㎡

1층 57.64㎡

2층 368.39㎡

3층 368.39㎡

4층 368.39㎡

5층 368.39㎡

6층 368.39㎡

7층 368.39㎡

8층 368.39㎡

9층 368.39㎡

10층 368.39㎡

11층 368.39㎡

12층 368.39㎡

13층 368.39㎡

14층 368.39㎡

15층 368.39㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1503호
철근콘크리트구조 49.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 인천광역시 미추홀구 송의동 1-33
대 196㎡
 2. 동 소 1-31
대 10㎡
 3. 동 소 1-32
대 7㎡
 4. 동 소 1-86
대 106㎡
 5. 동 소 1-123
대 33㎡
 6. 동 소 3-29
대 175㎡

7. 동 소 3-30

대 175m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 702.00분의 8.75

감정평가액 201,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	201,000,000	20,100,000
2회	2026.02.04	140,700,000	14,070,000
3회	2026.03.19	98,490,000	9,849,000
4회	2026.04.20	68,943,000	6,894,300