

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경512477 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.19. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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 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)	
정은혜	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.09.16.	180,000,000		2022.09.16.	2022.08.26.		
주택도시 보증공사 (임차인 :정은혜)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.16.~ 2024.09.15.	180,000,000		2022.09.16.	2022.08.26.	2025.10.13.	
<비고> 정은혜 : 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024.10.15.임 주택도시보증공사(임차인:정은혜) : 임차인 정은혜의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 ※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출 됨)										
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

2025타경512477

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 149

롯데캐슬캠퍼스타운

201동

[도로명주소] 인천광역시 연수구 송도과학로27번길 55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 47층 업무시설(오피스텔)

1층 448.9679m²

2층 48.9074m²

3층 48.9074m²

4층 989.0936m²

5층 1822.2992m²

6층 1785.271m²

7층 1822.2992m²

8층 1785.271m²

9층 1822.2992m²

10층 1785.271m²

11층 1822.2992m²

12층 1785.271m²

13층 1822.2992m²

14층 1785.271m²

15층 1822.2992m²

16층 746.9189m²

17층 761.8206m²

18층 761.8206m²

19층 761.8206m²

20층 761.8206m²

21층 761.8206m²

22층 761.8206m²

23층 761.8206m²

24층 761.8206m²

25층 761.8206m²

26층 761.8206m²

27층 761.8206m²

28층 1060.6204m²

29층 782.2956m²

30층 782.2956m²

31층 782.2956m²

32층 782.2956m²

33층 782.2956m²

34층 782.2956m²

35층 782.2956m²

36층 782.2956m²
 37층 782.2956m²
 38층 782.2956m²
 39층 782.2956m²
 40층 782.2956m²
 41층 782.2956m²
 42층 782.2956m²
 43층 782.2956m²
 44층 782.2956m²
 45층 782.2956m²
 46층 782.2956m²
 47층 782.2956m²

전유부분의 건물의 표시

13층1320호
 철근콘크리트구조 34.5501m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 149
 대 57091.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 57,091.6분의 12.8730

감정평가액		176,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	176,000,000	17,600,000
2회	2026.04.20	123,200,000	12,320,000
3회	2026.05.22	86,240,000	8,624,000
4회	2026.06.29	60,368,000	6,036,800