

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512580 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.1. 압류			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)	
김진명	301-30 5호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.26.~	268,000,000		2021.7.26.	2021.7.8.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김진명:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.9.13.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 268,000,000원, 전입일자 2021.07.26. 확정일자 2021.07.08.) 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
등기부상 디3(어텀) 3층 301-305호로 되어 있으나 현황은 Autumn(가을) 301동 305호임										

※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

2025타경512580

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 18-1

커널워크 디3 (어텀)

[도로명주소] 인천광역시 연수구 아트센터대로 107

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 판매시설(상점) 및 업무시설(오피스텔)

- 1층 4168.862㎡
- 2층 5257.747㎡
- 3층 4541.753㎡
- 4층 4541.753㎡
- 5층 2952.126㎡
- 지1층 9965.577㎡
- 지2층 2064.226㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301-305호  
철근콘크리트조  
75.311㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 18-1  
대 12091.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,091.1분의 54.651

감정평가액		336,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.06	336,000,000	33,600,000
2회	2026.03.23	235,200,000	23,520,000
3회	2026.04.22	164,640,000	16,464,000
4회	2026.05.27	115,248,000	11,524,800

등기부상 디3(어텀) 3층 301-305호로 되어 있으나 현황은 Autumn(가을) 301동 305호임