

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5952 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.10.28.압류			배당요구종기	2024. 7. 31.	
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)
한란아	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.02.28.	1)135,000,000 2)140,000,000			2017.02.28.	1)2017.02.14 2)2018.01.24	
		현황조사	주거 임차인					2017.02.28		
	전부	권리신고	주거 임차인	2017.02.28.~	1)135,000,000 2)140,000,000			2017.02.28.	1)2017.02.14 2)2018.01.24	2024.5.31.
<p><비고></p> <p>한란아:경매신청채권자이자 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.02.17.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기는 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 오피스텔										

※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

2024타경5952

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 4-1
송도더샵퍼스트월드
비,시동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 해돋이로 107

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 오피스텔(1층 판매시설)

1층	1974.218m ²	2층	355.624m ²
3층	2142.208m ²	4층	2142.208m ²
5층	1900.56m ²	6층	1900.56m ²
7층	2013.922m ²	8층	2013.922m ²
9층	975.807m ²	10층	1426.505m ²
11층	1426.505m ²	12층	1426.505m ²
13층	1426.505m ²	14층	1426.505m ²
15층	1426.505m ²	16층	1426.505m ²
17층	1426.505m ²	18층	1426.505m ²
19층	1426.505m ²	20층	1426.505m ²
21층	1426.505m ²	22층	1426.505m ²
23층	1426.505m ²		

전유부분의 건물의 표시

17층시동1707호
철근콘크리트구조
45.337m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 4-1
대 103153.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 103,153.7분의 16.582

감정평가액 150,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	36,015,000	3,601,500
2회	2026.04.29	25,211,000	2,521,100
3회	2026.06.04	17,648,000	1,764,800
4회	2026.07.08	12,354,000	1,235,400

공부상 오피스텔