

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경507247 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 원채연 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|-------------|-------------|-----------------------------|------------------|-----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021.10.28. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 12. | | |
| 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) | |
| 여중주 | | 현황조사 | 오피스텔 임차인 | | | | 2023.06.30 | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.06.30.~ 2025.06.29. | 30,000,000 | 1,000,000 | 2023.06.30. | 2023.06.30. | 2025.05.02. | |
| 한은정 | | 현황조사 | 오피스텔 점유자 | | | | 2023.06.30 | | | |
| <p><비고> 한은정 : 권리신고자 여중주의 동거인임.</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

2025타경507247

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 청라동 159-1

청라롯데캐슬

201동

[도로명주소] 인천광역시 서구 청라커널로 252

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 50층 오피스텔,관리사무소/엠디에프/방
재실,휴게시설/운동시설,창고/제연팬룸/소화펌프실

1층 868.3925㎡

2층 1,170.7915㎡

3층 959.3683㎡

4층 1,233.7083㎡

5층 1,106.3203㎡

6층 1,291.5903㎡

7층 1,291.5903㎡

8층 1,291.5903㎡

9층 1,291.5903㎡

10층 1,291.5903㎡

11층 1,291.5903㎡

12층 1,291.5903㎡

13층 1,291.5903㎡

14층 1,291.5903㎡

15층 1,291.5903㎡

16층 1,291.5903㎡

17층 1,291.5903㎡

18층 1,291.5903㎡

19층 1,291.5903㎡

20층 1,291.5903㎡

21층 1,291.5903㎡

22층 1,291.5903㎡

23층 1,291.5903㎡

24층 1,291.5903㎡

25층 1,291.5903㎡

26층 1,291.5903㎡

27층 1,291.5903㎡

28층 1,291.5903㎡

29층 1,291.5903㎡

30층 1,114.4825㎡

31층 1,059.1435㎡

32층 1,291.5903㎡

33층 1,291.5903㎡

34층 1,291.5903㎡

35층 1,291.5903m²
 36층 1,291.5903m²
 37층 1,291.5903m²
 38층 1,291.5903m²
 39층 1,291.5903m²
 40층 1,291.5903m²
 41층 1,291.5903m²
 42층 1,291.5903m²
 43층 1,291.5903m²
 44층 1,291.5903m²
 45층 1,291.5903m²
 46층 1,291.5903m²
 47층 1,291.5903m²
 48층 1,107.8463m²
 49층 789.2399m²
 50층 755.5849m²

전유부분의 건물의 표시

9층903호
 철근콘크리트구조 85.4338m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 청라동 159-1
 64992.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권
 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 64,992.9분의 39.18
 1. 64,992.9분의 39.1797

| 감정평가액 | | 344,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.24 | 344,000,000 | 34,400,000 |
| 2회 | 2026.04.01 | 240,800,000 | 24,080,000 |
| 3회 | 2026.05.01 | 168,560,000 | 16,856,000 |
| 4회 | 2026.06.09 | 117,992,000 | 11,799,200 |