

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경508588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은혜		현황조사	주거 점유자				2021.05.18.			
<p><비고></p> <p>김은혜:현황조사서에 의하면, 소유자 손해청의 처제임.</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

2025타경508588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 용현동 659, 660
인천용현엑셀루타워
103동
[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 아암대로29번길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 53층 아파트

지하3층 379.3656m²

지하2층 229.4764m²

지하1층 1014.5544m²

1층 425.3426m²

2층 377.4804m²

3층 377.4804m²

4층 622.0694m²

5층 622.0694m²

6층 622.0694m²

7층 622.0694m²

8층 622.0694m²

9층 622.0694m²

10층 622.0694m²

11층 622.0694m²

12층 622.0694m²

13층 622.0694m²

14층 622.0694m²

15층 622.0694m²

16층 622.0694m²

17층 622.0694m²

18층 622.0694m²

19층 622.0694m²

20층 622.0694m²

21층 622.0694m²

22층 622.0694m²

23층 622.0694m²

24층 622.0694m²

25층 622.0694m²

26층 622.0694m²

27층 622.0694m²

28층 622.0694m²

29층 655.4913m²

30층 263.6808m²

31층 622.0694m²

32층 622.0694m²

33층 622.0694m²
 34층 622.0694m²
 35층 622.0694m²
 36층 622.0694m²
 37층 622.0694m²
 38층 622.0694m²
 39층 622.0694m²
 40층 622.0694m²
 41층 622.0694m²
 42층 622.0694m²
 43층 622.0694m²
 44층 622.0694m²
 45층 622.0694m²
 46층 622.0694m²
 47층 622.0694m²
 48층 622.0694m²
 49층 622.0694m²
 50층 622.0694m²
 51층 480.9347m²
 52층 옥탑
 53층 옥탑

전유부분의 건물의 표시

36층3603호
 철근콘크리트구조 134.3651m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 미추홀구 용현동 659
 대 20508.7m²
 2. 동 소 660
 도로 307.3m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 20,816분의 35.5682

감정평가액		523,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	523,000,000	52,300,000
2회	2026.04.02	366,100,000	36,610,000
3회	2026.05.07	256,270,000	25,627,000
4회	2026.06.10	179,389,000	17,938,900