인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경953 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김연희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 9. 5. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 8.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
황규상	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2019.5.8. ~	365,000,000		2019.5.8.	2019.5.8.	
		현황조사	주거 임차인				2019.05.08		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.5.8.~현재까지	365,000,000		2019.5.8.	2019.5.8.	2025.5.22.

<비고>

-황규상 : 보증금 350,000,000원 확정일자 2019.5.8.

보증금 365,000,000원(1500만원은 2021.5.11.증액) 증액분에 대한 확정일자는 없음.

보증금 365,000,000원(2023.5.8. 재계약) 증액분에 대한 확정일자는 없음.

-황규상은 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2025.6.17.임.

※ 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 17번 주택임차권등기

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

2025타경953

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 190-2
글로벌캠퍼스푸르지오
101동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 송도문화로28번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트(평지붕) 35층 공동주택
1층 130.43 ㎡
2층 68.13 ㎡
3층 68.13 ㎡
4층 333.4 ㎡
5층 333.4 ㎡
6층 599.77 ㎡
7층 599.77 ㎡
8층 599.77 ㎡
9층 599.77 ㎡
10층 599.77 ㎡
11층 599.77 ㎡
12층 599.77 ㎡
13층 599.77 ㎡
14층 599.77 ㎡
15층 599.77 ㎡
16층 599.77 ㎡
17층 599.77 ㎡
18층 599.77 ㎡
19층 599.77 ㎡
20층 599.77 ㎡
21층 599.77 ㎡
22층 599.77 ㎡
23층 599.77 ㎡
24층 599.77 ㎡
25층 599.77 ㎡
26층 599.77 ㎡
27층 336.46 ㎡
28층 599.77 ㎡
29층 599.77 ㎡
30층 599.77 ㎡
31층 599.77 ㎡
32층 599.77 ㎡
33층 599.77 ㎡
34층 599.77 ㎡
35층 599.77 ㎡

전유부분의 건물의 표시
33층3302호
철근콘크리트구조 115.98 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 190-2
대 94273.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 94,273.8분의 46.3528

감정평가액		918,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.29	918,000,000	91,800,000
2회	2026.11.30	642,600,000	64,260,000
3회	2027.01.19	449,820,000	44,982,000
4회	2027.02.26	314,874,000	31,487,400