인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경11179 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.01.28. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 11.

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·사업자등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장원휘	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2022.01.11. ~ 2024.01.10.	500,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2022.01.25		

<비고>

*장원휘: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2022.01.11.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 2번 전세권설정등기(2022.01.11.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

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

2024타경11179

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 319-1
이편한세상송도
115동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 랜드마크로 113

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 39층 공동주택(아파트)

1층 123.8032㎡
2층 479.3207㎡
3층 479.3207㎡
4층 479.3207㎡
5층 479.3207㎡
6층 479.3207㎡
7층 479.3207㎡
8층 479.3207㎡
9층 479.3207㎡
10층 479.3207㎡
11층 479.3207㎡
12층 479.3207㎡
13층 479.3207㎡
14층 479.3207㎡
15층 479.3207㎡
16층 479.3207㎡
17층 479.3207㎡
18층 479.3207㎡
19층 479.3207㎡
20층 479.3207㎡
21층 479.3207㎡
22층 479.3207㎡
23층 479.3207㎡
24층 531.0984㎡
25층 479.3207㎡
26층 479.3207㎡
27층 479.3207㎡
28층 479.3207㎡
29층 479.3207㎡
30층 479.3207㎡
31층 479.3207㎡
32층 479.3207㎡
33층 479.3207㎡
34층 479.3207㎡
35층 479.3207㎡

36층 479.3207㎡
37층 479.3207㎡
38층 479.3207㎡
39층 479.3207㎡

전유부분의 건물의 표시
32층3203호
철근콘크리트구조 70.2331㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 319-1
대 121938.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 121,938.7분의 38.5527

감정평가액 602,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	602,000,000	60,200,000
2회	2026.09.21	421,400,000	42,140,000
3회	2026.11.03	294,980,000	29,498,000
4회	2026.12.03	206,486,000	20,648,600