인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1664 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.9.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 1.

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)
김선미		현황조사	주거 임차인				2024.07.31.		
임경은	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.12.23.	500,000,000		2021.12.23.	2021.11.2.	

<비고>

- 임경은은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.17.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

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

2025타경1664

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 315-1
송도에스케이뷰
106동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 랜드마크로 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 38층 공동주택(아파트)
1층 497.2590㎡
2층 458.0317㎡
3층 555.8189㎡
4층 555.8189㎡
5층 555.8189㎡
6층 555.8189㎡
7층 555.8189㎡
8층 555.8189㎡
9층 555.8189㎡
10층 555.8189㎡
11층 555.8189㎡
12층 555.8189㎡
13층 555.8189㎡
14층 555.8189㎡
15층 555.8189㎡
16층 555.8189㎡
17층 555.8189㎡
18층 378.2491㎡
19층 555.8189㎡
20층 555.8189㎡
21층 555.8189㎡
22층 555.8189㎡
23층 555.8189㎡
24층 555.8189㎡
25층 555.8189㎡
26층 555.8189㎡
27층 555.8189㎡
28층 555.8189㎡
29층 555.8189㎡
30층 555.8189㎡
31층 555.8189㎡
32층 555.8189㎡
33층 555.8189㎡
34층 555.8189㎡
35층 555.8189㎡

36층 323.3029㎡
37층 323.3029㎡
38층 323.3029㎡

전유부분의 건물의 표시
14층1405호
철근콘크리트구조 84.6541㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 315-1
대 105021.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 105,021.9분의 49.4636

감정평가액		750,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	750,000,000	75,000,000
2회	2027.01.04	525,000,000	52,500,000
3회	2027.02.11	367,500,000	36,750,000
4회	2027.03.19	257,250,000	25,725,000