인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경11865 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 10. 5. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 21.

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)
이재범		현황조사	주거 임차인				2023.07.13		
전정훈	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		10,000,000	2,000,000	2021.7.20.	2021.9.30.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.22.~ 2023.01.21.	120,000,000	2,000,000	2021.7.20.	2021.09.30.	2024.10.27.

<비고>

전정훈: 주택임차권등기명령에 따른 임차인으로서 주택임차권등기일은 2023.12.1.이고, 보증금 120,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증금은 10,000,000원 임. 임차인의 권리신고서 기재 전입신고일자는 2021.1.22.이나, 주민등록초본 상 전입일자는 2021.7.20.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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10번 주택임차권등기(임대차보증금 120,000,000원 중 반환되지 아니한 10,000,000원), 배당에서 전액 변제받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함.

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

2024타경11865

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 190-2
글로벌캠퍼스푸르지오
103동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 송도문화로28번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 41층 공동주택
1층 193.71 ㎡
2층 737.27 ㎡
3층 737.27 ㎡
4층 737.27 ㎡
5층 737.27 ㎡
6층 737.27 ㎡
7층 737.27 ㎡
8층 737.27 ㎡
9층 737.27 ㎡
10층 737.27 ㎡
11층 737.27 ㎡
12층 737.27 ㎡
13층 737.27 ㎡
14층 737.27 ㎡
15층 737.27 ㎡
16층 737.27 ㎡
17층 737.27 ㎡
18층 737.27 ㎡
19층 737.27 ㎡
20층 737.27 ㎡
21층 737.27 ㎡
22층 737.27 ㎡
23층 737.27 ㎡
24층 737.27 ㎡
25층 737.27 ㎡
26층 737.27 ㎡
27층 737.27 ㎡
28층 737.27 ㎡
29층 737.27 ㎡
30층 737.27 ㎡
31층 459.72 ㎡
32층 737.27 ㎡
33층 737.27 ㎡
34층 737.27 ㎡
35층 737.27 ㎡

36층 737.27 ㎡
37층 737.27 ㎡
38층 737.27 ㎡
39층 737.27 ㎡
40층 623.04 ㎡
41층 355.7 ㎡

전유부분의 건물의 표시
5층501호
철근콘크리트구조 134.96 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 190-2
대 94273.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 94,273.8분의 53.9384

감정평가액	1,078,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.30	1,078,000,000	107,800,000
2회	2026.12.01	754,600,000	75,460,000
3회	2027.01.20	528,220,000	52,822,000
4회	2027.03.02	369,754,000	36,975,400