인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1706 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김연희 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 6. 15. 전세권			배당요구종기	2026. 1. 15.

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)
삼성바이오로직스 주식회사	전부	등기사항전부증명서	전세권자	2021.6.1.~ 2023.5.31.	1,200,000,000				

<비고>

-삼성바이오로직스 주식회사(경매신청인) : 전세권자로서 전세권등기일은 2021.6.15.임. 배당요구일자는 경매신청일(2025.10.2.)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

2025타경1706

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 23-4
더샵센트럴파크2
203동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 센트럴로 194

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
49층 아파트
1층 341.1726㎡
1층 233.3394㎡
2층 225.7731㎡
2층 99.1937㎡
3층 290.5814㎡
3층 240.6183㎡
4층 858.4485㎡
5층 858.4485㎡
6층 858.4485㎡
7층 858.4485㎡
8층 858.4485㎡
9층 858.4485㎡
10층 858.4485㎡
11층 858.4485㎡
12층 858.4485㎡
13층 858.4485㎡
14층 858.4485㎡
15층 858.4485㎡
16층 858.4485㎡
17층 858.4485㎡
18층 858.4485㎡
19층 858.4485㎡
20층 858.4485㎡
21층 858.4485㎡
22층 858.4485㎡
23층 858.4485㎡
24층 858.4485㎡
25층 858.4485㎡
26층 858.4485㎡
27층 858.4485㎡
28층 858.4485㎡
29층 858.4485㎡
30층 858.4485㎡
31층 858.4485㎡

32층 858.4485㎡
33층 858.4485㎡
34층 858.4485㎡
35층 858.4485㎡
36층 858.4485㎡
37층 858.4485㎡
38층 858.4485㎡
39층 842.5789㎡
40층 842.5789㎡
41층 842.5789㎡
42층 842.5789㎡
43층 842.5789㎡
44층 842.5789㎡
45층 842.5789㎡
46층 842.5789㎡
47층 842.5789㎡
48층 777.3371㎡
49층 122.7919㎡
49층 111.466㎡

전유부분의 건물의 표시
24층2403호
철근콘크리트구조 146.5057㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 23-4
대 34596.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 34,596.4분의 52.6767

감정평가액		2,110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.29	2,110,000,000	211,000,000
2회	2026.11.30	1,477,000,000	147,700,000
3회	2027.01.19	1,033,900,000	103,390,000
4회	2027.02.26	723,730,000	72,373,000