

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1463 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.		담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 10. 5. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 3.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음												
〈비고〉												
※ 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												
공부 상 제2종근린생활시설(일반음식점)이며, 공실상태이고, 인접호수와 경계벽이 없는 상태임												

※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

2025타경1463

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 운서동 3096-3
스카이탑
[도로명주소] 인천광역시 중구 영종대로196번길 15-7(운서동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
25층 숙박시설(생활숙박시설),업무시설(오피스텔),
제1,2종근린생활시설
지3층 2263.36㎡
지2층 2275.02㎡
지1층 2427.92㎡
1층 1320.25㎡
2층 785.3㎡
3층 583.09㎡
4층 583.09㎡
5층 583.09㎡
6층 583.09㎡
7층 583.09㎡
8층 583.09㎡
9층 583.09㎡
10층 504.98㎡
11층 504.98㎡
12층 504.98㎡
13층 504.98㎡
14층 504.98㎡
15층 504.98㎡
16층 504.98㎡
17층 504.98㎡
18층 504.98㎡
19층 504.98㎡
20층 504.98㎡
21층 504.98㎡
22층 504.98㎡
23층 504.98㎡
24층 504.98㎡
25층 504.98㎡

전유부분의 건물의 표시

1층127호
철근콘크리트구조 38.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 중구 운서동 3096-3
대 3165.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,165.9분의 11.7836

감정평가액		460,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	460,000,000	46,000,000
2회	2026.09.09	322,000,000	32,200,000
3회	2026.10.21	225,400,000	22,540,000
4회	2026.11.23	157,780,000	15,778,000
공부 상 제2종근린생활시설(일반음식점)이며, 공실상태이고, 인접호수와 경계벽이 없는 상태임			

열람용