

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경251 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.		담임법관 (사법보좌관)	원채연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 7.	
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											
일괄매각. 물건1.(138호)과 물건2.(139호)의 경계벽을 제거하여 일체로 일반음식점으로 이용 중이나 복원가능함.											

※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

2025타경251

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 21-65
인천송도힐스테이트
601동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 컨벤시아대로 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 아파트,오피스텔,오피스,
제1종근린생활시설

- 지2층 3534.7063㎡
- 지1층 3558.6369㎡
- 1층 2810.8011㎡
- 2층 788.9557㎡
- 3층 788.9557㎡
- 4층 788.9557㎡
- 5층 788.9557㎡
- 6층 788.9557㎡
- 7층 788.9557㎡
- 8층 788.9557㎡
- 9층 788.9557㎡
- 10층 788.9557㎡
- 11층 788.9557㎡
- 12층 788.9557㎡
- 13층 524.1750㎡
- 14층 655.5400㎡
- 15층 655.5400㎡
- 16층 655.5400㎡
- 17층 655.5400㎡
- 18층 655.5400㎡
- 19층 655.5400㎡
- 20층 293.2480㎡

전유부분의 건물의 표시

1층138호
철근콘크리트구조 47.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 21-65
대 9341.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,341.9분의 18.5445

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 송도동 21-65
인천송도힐스테이트
601동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 컨벤시아대로 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 아파트,오피스텔,오피스,
제1종근린생활시설

- 지2층 3534.7063㎡
- 지1층 3558.6369㎡
- 1층 2810.8011㎡
- 2층 788.9557㎡
- 3층 788.9557㎡
- 4층 788.9557㎡
- 5층 788.9557㎡
- 6층 788.9557㎡
- 7층 788.9557㎡
- 8층 788.9557㎡
- 9층 788.9557㎡
- 10층 788.9557㎡
- 11층 788.9557㎡
- 12층 788.9557㎡
- 13층 524.1750㎡
- 14층 655.5400㎡
- 15층 655.5400㎡
- 16층 655.5400㎡
- 17층 655.5400㎡
- 18층 655.5400㎡
- 19층 655.5400㎡
- 20층 293.2480㎡

전유부분의 건물의 표시

1층139호
철근콘크리트구조 59.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 연수구 송도동 21-65
대 9341.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 9,341.9분의 22.9599

감정평가액 1,501,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.08.06	1,501,000,000	150,100,000
2회	2026.09.09	1,050,700,000	105,070,000
3회	2026.10.21	735,490,000	73,549,000
4회	2026.11.23	514,843,000	51,484,300
일괄매각. 물건1.(138호)과 물건2.(139호)의 경계벽을 제거하여 일체로 일반음식점으로 이용 중이나 복원가능함.			

열람용