인 천 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2024타경16655 부동산임의경매
채 권 자	유에이치케이제칠차유동화전문 유한회사(양도인:주식회사 국민은행)
채 무 자	망 김덕희의 상속인 최영신
소 유 자	채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회

매각기일 2026. 11. 20. 10:00

매각결정기일 2026. 11. 27. 14:00

나. 제2회

매각기일 2027. 1. 7. 10:00

매각결정기일 2027. 1. 14. 14:00

다. 제3회

매각기일 2027. 2. 16. 10:00

매각결정기일 2027. 2. 23. 14:00

라. 제4회

매각기일 2027. 3. 24. 10:00

매각결정기일 2027. 3. 31. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 인천지방법원 [매각] 제219호 법정 [매각결정] 제408호 법정

3. 매각담당 집행관의 성명: 황재명

4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음

5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 11. 3.

법원주사 이 상 엽 전자서명완료

부동산의 표시

2024타경16655

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가정동 루원시티주상1블록, 루원시티주상2블록
루원시티에스케이리더스뷰
109동
[도로명주소] 인천광역시 서구 가정로 437

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 38층 공동주택(아파트)
1층 294.8461㎡
2층 224.2405㎡
3층 546.9298㎡
4층 546.9298㎡
5층 546.9298㎡
6층 546.9298㎡
7층 546.9298㎡
8층 546.9298㎡
9층 546.9298㎡
10층 546.9298㎡
11층 546.9298㎡
12층 546.9298㎡
13층 546.9298㎡
14층 546.9298㎡
15층 546.9298㎡
16층 546.9298㎡
17층 546.9298㎡
18층 546.9298㎡
19층 546.9298㎡
20층 546.9298㎡
21층 359.4802㎡
22층 546.9298㎡
23층 546.9298㎡
24층 546.9298㎡
25층 546.9298㎡
26층 546.9298㎡
27층 546.9298㎡
28층 546.9298㎡
29층 546.9298㎡
30층 546.9298㎡
31층 546.9298㎡
32층 546.9298㎡
33층 546.9298㎡
34층 546.9298㎡
35층 546.9298㎡

36층 546.9298㎡
37층 546.9298㎡
38층 270.8723㎡

전유부분의 건물의 표시
16층1603호
철근콘크리트구조 84.8254㎡

감정평가액		792,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.20	792,000,000	79,200,000
2회	2027.01.07	554,400,000	55,440,000
3회	2027.02.16	388,080,000	38,808,000
4회	2027.03.24	271,656,000	27,165,600

1. 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨
2. 현재 지적정리 중으로 토지이용계획확인서 및 토지대장대지권등록부가 미등재 상태임(감정평가서 참조)
3. 대지권 취득여부와 대지권 등기는 매수인의 책임과 부담으로 함. 2026. 10. 26.자 인천 서해구청 사실조회 회신서에 의하면 대지 부분의 취득세는 납부함.