인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경16655 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 5. 26. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 16.

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)
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

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.

※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

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.