인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경6436 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.09.30. 근저당권			배당요구종기	2024. 8. 19.	

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·사업자등록신청일자	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

-대지권의 목적인 토지는 2016.04.22. 지적분할로 면적이 50,460.6㎡ 에서 49,788.9㎡로 변경됨
-이 사건 매각대상물건은 출입문 표시상 '1401호'로, 감정평가서상 건축물대장의 현황도와 현황이 불일치한 상태로 조사되었으나, 연수구청으로부터 위 오류를 직권정정하였다는 사실조회회신서 제출됨(2026.10.2.자)

※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

2024타경6436

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 연수구 옥련동 626
럭키송도아파트
102동
[도로명주소] 인천광역시 연수구 능허대로79번길 30

철근콘크리트조 평슬래브지붕
18층 아파트
1층 474.14㎡
2층 464.9㎡
3층 464.9㎡
4층 464.9㎡
5층 464.9㎡
6층 464.9㎡
7층 464.9㎡
8층 464.9㎡
9층 464.9㎡
10층 464.9㎡
11층 464.9㎡
12층 464.9㎡
13층 464.9㎡
14층 464.9㎡
15층 464.9㎡
16층 464.9㎡
17층 464.9㎡
18층 464.9㎡
지층 431.12㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1401호
철근콘크리트조
101.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천직할시 남구 옥련동 626
대 50460.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 50,460.6분의 39.546

감정평가액 442,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.03	442,000,000	44,200,000
2회	2027.01.22	309,400,000	30,940,000
3회	2027.03.04	216,580,000	21,658,000
4회	2027.04.06	151,606,000	15,160,600

-대지권의 목적인 토지는 2016.04.22. 지적분할로 면적이 50,460.6㎡ 에서 49,788.9㎡로 변경됨
-이 사건 매각대상물건은 출입문 표시상 '1401호'로, 감정평가서상 건축물대장의 현황도와 현황이 불일치한 상태로 조사되었으나, 연수구청으로부터 위 오류를 직권정정하였다는 사실조회회신서 제출됨(2026.10.2.자)