

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경576706 부동산임의경매 2025타경114(중복)			매각 물건번호	13	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이재선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.8.16.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 2.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	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										
대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨. 대지 공유지분과 대지가격이 기재된 분양계약서 사본이 2024.12.2.자 채권자 보정서로 제출되었고, 한국토지주택공사로부터 토지대금 완납 사실에 대한 2024.12.26.자 사실조회회신 있음										

※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

2024타경576706

[물건 13]

13. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가정동 루원시티상업5블럭2로트  
벨라미루원1동  
[도로명주소] 인천광역시 서구 염곡로464번길 30

철근콘크리트구조 스투브지붕 11층 제1종근린생활시설.업무시설

지1층 1293.24m<sup>2</sup>

지2층 1293.24m<sup>2</sup>

지3층 1293.24m<sup>2</sup>

지4층 1293.24m<sup>2</sup>

1층 942.47m<sup>2</sup>

2층 1054.47m<sup>2</sup>

3층 1054.47m<sup>2</sup>

4층 1054.47m<sup>2</sup>

5층 1054.47m<sup>2</sup>

6층 1054.47m<sup>2</sup>

7층 1054.47m<sup>2</sup>

8층 1054.47m<sup>2</sup>

9층 1054.47m<sup>2</sup>

10층 1054.47m<sup>2</sup>

11층 854.61m<sup>2</sup>

옥탑1층 96.51m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트구조 34.80m<sup>2</sup>

감정평가액

196,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.16

196,000,000

19,600,000

2회

2026.02.24

137,200,000

13,720,000

3회

2026.04.01

96,040,000

9,604,000

4회

2026.05.01

67,228,000

6,722,800

대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저 매각가격에는 대지권 가격이 포함됨. 대지 공유지분과 대지가격이 기재된 분양계약서 사본이 2024.12.2.자 채권자 보정서로 제출되었고, 한국토지주택공사로부터 토

-----  
지대금 완납 사실에 대한 2024.12.26.차 사실조회회신  
있음  
-----  
-----