

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507837 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.14. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-대지권 미등기이나 향후 적정 대지지분이 정리될 것을 전제로 건물과 토지의 소유권대지권을 일체로 하여 감정평가 함 -경매신청채권자로부터 분양계약서 및 납입영수증(토지와 건물에 대한 분양대금납부)이 제출됨(2025.3.10.자)</p>										

※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

2025타경507837

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 스투브지붕 11층 제1종근린생활시설.업무시설

지1층 1293.24m²

지2층 1293.24m²

지3층 1293.24m²

지4층 1293.24m²

1층 942.47m²

2층 1054.47m²

3층 1054.47m²

4층 1054.47m²

5층 1054.47m²

6층 1054.47m²

7층 1054.47m²

8층 1054.47m²

9층 1054.47m²

10층 1054.47m²

11층 854.61m²

옥탑1층 96.51m²

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철근콘크리트구조 35.96m²

감정평가액		238,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	238,000,000	23,800,000
2회	2026.02.25	166,600,000	16,660,000
3회	2026.04.02	116,620,000	11,662,000
4회	2026.05.07	81,634,000	8,163,400

-대지권 미등기이나 향후 적정 대지지분이 정리될 것을 전제로 건물과 토지의 소유권대지권을 일체로 하여 감정평가 함

-경매신청채권자로부터 분양계약서 및 납입영수증(토

지외 건물에 대한 분양대금납부)이 제출됨(2025.3.10.
자)

