

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33190 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 6. 압류			배당요구종기	2025. 6. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조민영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.30	85,000,000		2022.12.30	2022.11.23		
주택도 시보증 공사 (임차인 조민영)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.30.~ 2024.04.08	85,000,000		2022.12.30	2022.11.23	2025.6.29.	
<비고>										
조민영: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 4.임										
※ 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										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 임차권자가 임차보증금 전액을 변제받지 못할 경우에 한함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경33190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6879-3
엘리츠골드오피스텔
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강4로 535

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 업무시설 및 제1,2종 근린생활시설

- 지5층 1486.54㎡
- 지4층 1486.54㎡
- 지3층 1591.21㎡
- 지2층 1591.21㎡
- 지1층 1591.21㎡
- 1층 1021.04㎡
- 2층 982.19㎡
- 3층 982.19㎡
- 4층 736㎡
- 5층 736㎡
- 6층 736㎡
- 7층 736㎡
- 8층 736㎡
- 9층 736㎡
- 10층 736㎡
- 11층 736㎡
- 12층 736㎡
- 13층 736㎡
- 14층 736㎡
- 15층 736㎡
- 16층 662.8㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 22.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6879-3
 대 1785.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,785.8분의 4.52

감정평가액

119,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.04.29	119,000,000	11,900,000
2회	2026.06.10	83,300,000	8,330,000
3회	2026.07.15	58,310,000	5,831,000
4회	2026.08.26	40,817,000	4,081,700