

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경47614 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.07.12. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 11.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
은희성	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.08. -	397,000,000		2021.03.08.	2021.02.10.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.08. -2023.03.08.	397,000,000		2021.03.08.	2021.02.10.	2024.11.11.	
<비고>										
은희성 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2023.05.25.임.										
주택도시보증공사 : 주택도시보증공사가 주택임차권등기권자 은희성의 임대차보증금반환채권 397,000,000원을 대위변제하고 그 승계인으로서 2024.11.11.자 권리신고 및 배당요구신청서를 제출함.										
주택도시보증공사에서 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 2026.01.29.자 약약을 제출함										
※ 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. 공부상 용도는 오피스텔임.										
2. 복층이 소재하는 바, 이를 포함한 가격으로 평가하였으며 복층부분의 연면적은 전유면적에 포함되지 않음.										

※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

2024타경47614

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1062-6, 1062-7

더모스트

에이동

[도로명주소] 경기도 김포시 고촌읍 장차로13번길 31

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

6층 공동주택 제1종근린생활시설

1층 84.62㎡

2층 173.4㎡

3층 173.4㎡

4층 173.4㎡

5층 222.29㎡

6층 222.29㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 601호

철근콘크리트구조 51.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 고촌읍 신곡리1062-6

455.6㎡

2. 동 소 1062-7

457.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 912.7분의 24.62

감정평가액

378,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.05 378,000,000 37,800,000

2회 2026.04.07 264,600,000 26,460,000

3회 2026.05.14 185,220,000 18,522,000

4회 2026.06.18 129,654,000 12,965,400

1. 공부상 용도는 오피스텔임.

2. 복층이 소재