

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경51484 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완 료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.27. 압류			배당요구종기	2025. 1. 10.	
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)	
윤석민	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2019.01.14. -2021.01.13	167,000,000					
		현황조사	주거 임차인				2019.01.08.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.01.04. -2021.01.03.	167,000,000		2019.01.08.	2018.12.28.	2025.1.9.	
<p><비고></p> <p>윤석민 : 신청채권자 겸 전세권자로서 전세권설정 등기일은 2019.02.07.임.</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>을구 1번 전세권설정등기(2019.02.07. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2024타경51484

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 통진읍 서암리 842-1

101동

[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 담터로 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(도시형생활주택)

1층 23.82㎡

2층 121.4㎡

3층 121.4㎡

4층 121.4㎡

5층 121.4㎡

6층 121.4㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 50.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 통진읍 서암리842-1

대 631㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 631분의 31.47

감정평가액

157,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.20 37,696,000 3,769,600

2회 2026.03.05 26,387,000 2,638,700

3회 2026.04.07 18,471,000 1,847,100

4회 2026.05.14 12,930,000 1,293,000