

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경56007 부동산강제경매 2026타경49(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 6.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
채준원		현황조사	주거 임차인		100,000,000	800,000	2023.01.31			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.01.31. ~2025.01.30.	100,000,000	800,000	2023.01.31.	2023.01.31.	2025.1.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
1. 대지권 미등기이며 매각목적물에 적정 대지권 가액을 포함하여 평가됨. 2. 현대건설(주)로부터 대지지분을 포함한 분양대금이 완납되었다는 2025.12.11.자 사실조회 회신서 및 김포시로부터 토지를 포함한 취득세가 신고납부되었다는 2025.11.20.자 사실조회 회신서가 각 제출됨.										

※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

2024타경56007

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 고촌읍 향산리 향산지구도시개발사업구역에이1블럭2롯데  
힐스테이트리버시티2단지  
205동  
[도로명주소] 경기도 김포시 고촌읍 상미1로 7

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕

18층 공동주택(아파트)

1층 535.0598m<sup>2</sup>

2층 500.2612m<sup>2</sup>

3층 519.6218m<sup>2</sup>

4층 519.6218m<sup>2</sup>

5층 500.2612m<sup>2</sup>

6층 500.2612m<sup>2</sup>

7층 500.2612m<sup>2</sup>

8층 500.2612m<sup>2</sup>

9층 500.2612m<sup>2</sup>

10층 500.2612m<sup>2</sup>

11층 500.2612m<sup>2</sup>

12층 500.2612m<sup>2</sup>

13층 500.2612m<sup>2</sup>

14층 485.2041m<sup>2</sup>

15층 401.5625m<sup>2</sup>

16층 179.8714m<sup>2</sup>

17층 179.8714m<sup>2</sup>

18층 179.8714m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트구조 84.9181m<sup>2</sup>

감정평가액

625,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

625,000,000

62,500,000

2회

2026.03.05

437,500,000

43,750,000

3회

2026.04.07

306,250,000

30,625,000

4회

2026.05.14

214,375,000

21,437,500

대지권미등기