

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30095 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 29.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 - 1991.03.27. 근저당권 건물 - 2012.03.07. 압류			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>1. 토지에 별도등기 있음.</p> <p>2. 등기사항전부증명서에는 전유부분 면적이 41.13㎡로 등재되어 있으나 집합건축물대장(전유부)에는 전유부분 36.33㎡, 공용부 분 4.8㎡로 구분되어 등재되어 있음.</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

2025타경30095

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 월곶면 갈산리 524-20

[도로명주소] 경기도 김포시 월곶면 오리정로116번길 15

연와조 스라브지붕 3층

다세대주택

1층 82.26㎡

2층 82.26㎡

3층 82.26㎡

지층 82.26㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층 제1호

연와조

41.13㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포군 월곶면 갈산리524-20  
대 390㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 390분의 48.75

감정평가액

35,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.04	35,000,000	3,500,000
2회	2025.12.09	24,500,000	2,450,000
3회	2026.01.20	17,150,000	1,715,000
4회	2026.03.05	12,005,000	1,200,500