

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33347 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명 <u>완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2. - 2022.07.07. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
DZHAN LEE EUGENIA	401호	현황조사	주거 임차인				2023.09.02			
SATO MIHO	401호	현황조사	주거 임차인				2023.05.31			
강익주	302호	현황조사	주거 임차인		150,000,000		2023.10.30			
김도형	1층	현황조사	점포 임차인	2022.07.15. ~2024.07.14	20,000,000	2,000,000	2022.07.18.			
김정숙	3층 일부 (302호)	권리신고	주거 임차인	2023.10.27. ~2025.10.26.	150,000,000		2023.10.30.	2023.10.04.	2025.5.28.	
김태은	3층 일부 (301호)	권리신고	주거 임차인	2022.10.31. ~2026.10.30.	240,000,000		2022.11.01.	2022.10.11.	2025.5.18.	
유진우		현황조사	주거 임차인				2024.07.15			
	4층 일부 (402호)	권리신고	주거 임차인	2024.04.29. ~2026.04.28.	170,000,000		2024.07.15.	2024.04.03.	2025.7.22.	
이세웅		현황조사	주거 임차인				2023.07.10			
	2층 일부 (202호)	권리신고	주거 임차인	2023.07.07. ~2025.07.06.	150,000,000		2023.07.10.	2023.06.27.	2025.5.13.	
이청효	4층 일부 (401호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.31.	250,000,000		2023.05.31.	2023.05.08.		
	401호	현황조사	주거 임차인				2023.05.31			

	4층 일부 (401호)	권리신고	주거 임차인	2023.05.31. ~	250,000,000		2023.05.31.	2023.05.08.	2025.7.15.
정재홍		현황조사	주거 임차인				2022.11.01		
최환성	201호	현황조사	주거 임차인		120,000,000		2024.08.29		
	2층 일부 (201호)	권리신고	주거 임차인	2024.08.28. ~2026.10.13.	120,000,000		2024.08.29	2024.08.29.	2025.5.13.

<비고>

DZHAN LEE EUGENIA : 임차인 이청효의 제수임.

SATO MIHO : 임차인 이청효의 배우자임.

강익주 : 임차인 김정숙의 배우자

정재홍 : 임차인 김태은의 배우자

이청효 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.08.04.임

최환성 : 보증금 120,000,000원 중 10,000,000원은 2024.10.14.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2025.05.07.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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 목록 2. 건물의 일반건축물대장상 4층 용도는 다가구주택(1가구)으로 등재되어 있으나 현황은 다가구주택(2가구) 상태임.

※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

2025타경33347

[물건 1]

1. 경기도 김포시 마산동 656-1
대 340.3m²

2. 경기도 김포시 마산동 656-1

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로148번길 100
위 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 4층 다가구주택(5가구) 및 근린생활시설

1층 148.73m²

2층 143.11m²

3층 143.11m²

4층 138.56m²

제시외 2-1 다락 철근콘크리트구조 136.13m²

감정평가액		2,337,485,460	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	2,337,485,460	233,748,600
2회	2026.03.05	1,636,240,000	163,624,000
3회	2026.04.07	1,145,368,000	114,536,800
4회	2026.05.14	801,758,000	80,175,800

일괄매각. 제시외 건물 포함