

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33719 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.07.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 4.	
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)
윤태환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.05.04.	60,000,000	900,000	2023.11.10.	2023.05.04.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.05.04. ~2025.05.03.	60,000,000	900,000	2023.11.10.	2023.05.04.	2025.7.11.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤태환: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.05.16.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>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

2025타경33719

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 통진읍 마송리 536  
김포마송1차대방엘리움센트럴파크  
111동  
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 마송공원길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(아파트)

- 1층 264.0084㎡
- 2층 446.0412㎡
- 3층 446.0412㎡
- 4층 446.0412㎡
- 5층 446.0412㎡
- 6층 446.0412㎡
- 7층 446.0412㎡
- 8층 446.0412㎡
- 9층 446.0412㎡
- 10층 446.0412㎡
- 11층 446.0412㎡
- 12층 446.0412㎡
- 13층 446.0412㎡
- 14층 446.0412㎡
- 15층 446.0412㎡
- 16층 446.0412㎡
- 17층 446.0412㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호  
철근콘크리트구조 84.9967㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 통진읍 마송리536  
대 42879.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,879.4분의 57.6463

감정평가액 408,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.05 408,000,000 40,800,000

---

2회	2026.04.07	285,600,000	28,560,000
3회	2026.05.14	199,920,000	19,992,000
4회	2026.06.18	139,944,000	13,994,400

---