

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경49743 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.03. 가압류			배당요구종기	2024. 2. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>-목록2 지상에 소재하는 소유자 미상의 제시외 건물(경량철골조 기타지붕 2층 점포 및 주택 - 1층 약 94.4㎡, 2층 약 94.4㎡)은 매각에서 제외함(2024. 7. 25.자 재감정 회신 자료 참조).</p> <p>-매각에서 제외하는 목록2 지상 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명함.</p> <p>-제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격은 451,780,000원임.</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

2023타경49743

[물건 2]

2. 경기도 김포시 사우동 407-17
대 140m²

감정평가액		645,400,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	451,780,000	45,178,000
2회	2026.03.10	316,246,000	31,624,600
3회	2026.04.16	221,372,000	22,137,200
4회	2026.05.28	154,960,000	15,496,000

-목록2 지상에 소재하는 소유자 미상의 제시외 건물 (경량철골조 기타지붕 2층 점포 및 주택 - 1층 약 94.4m², 2층 약 94.4m²)은 매각에서 제외함(2024. 7. 25. 자 재감정 회신 자료 참조).
-매각에서 제외하는 목록2 지상 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명함.
-제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격은 451,780,000원임.