

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경39057 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.05.18. 근저당권			배당요구종기	2024. 7. 23.	
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)	
윤가원	전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2019.10.31.~	190,000,000		2019.10.31.	2019.10.23.		
		현황조사	주거 임차인				2019.10.31.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.31. ~ 2025.10.30.	190,000,000		2019.10.31.	2019.10.23.	2024.5.29.	
<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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차권등기(2025.12.9., 제6465856호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

- ※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

2024타경39057

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 감정동 685, 686, 689, 690  
푸른마을  
125동  
[도로명주소] 경기도 김포시 감정로 64

철근콘크리트조 경사지붕 15층 아파트

1층 417.648㎡  
2층 414.064㎡  
3층 414.064㎡  
4층 409.528㎡  
5층 409.528㎡  
6층 409.528㎡  
7층 409.528㎡  
8층 409.528㎡  
9층 409.528㎡  
10층 409.528㎡  
11층 409.528㎡  
12층 409.528㎡  
13층 409.528㎡  
14층 409.528㎡  
15층 409.528㎡  
지하층 416.984㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1005호  
철근콘크리트조  
84.886㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 감정동 685  
대 25677.4㎡  
2. 동 소 686  
대 62411.6㎡  
3. 동 소 689  
대 523㎡  
4. 동 소 690  
대 3104㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 91,716분의 48.9125

---

감정평가액	320,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	320,000,000	32,000,000
2회	2026.04.16	224,000,000	22,400,000
3회	2026.05.28	156,800,000	15,680,000
4회	2026.07.02	109,760,000	10,976,000

---