

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경50832 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.08. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 3.	
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
김형철	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.23. ~	252,000,000		2021.08.24.	2022.11.30.		
		현황조사	주거 임차인		252,000,000		2021.08.24			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.23. ~ 2023.08.22.	252,000,000		2021.08.24.	2022.11.30.	2024.10.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 김형철: 경매 신청채권자이며 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 8. 24.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 1번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  <b>비고란</b> 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨(2024. 10. 17.자 김포시 사실조회 회신서에 토지(8.7300㎡)가 포함된 부동산거래계약신고필증이 제출됨).										

※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

2024타경50832

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 916

재인구겐하임

[도로명주소] 경기도 김포시 양도로19번길 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층,지상13층

업무시설,제1종근린생활시설

지2층 301.8㎡

지1층 117.63㎡

1층 211.99㎡

2층 277.66㎡

3층 277.66㎡

4층 280.7㎡

5층 280.7㎡

6층 280.7㎡

7층 280.7㎡

8층 280.7㎡

9층 280.7㎡

10층 280.7㎡

11층 280.7㎡

12층 280.7㎡

13층 182.24㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

10층 1001호

철근콘크리트구조 45.56㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 풍무동 916

대 495.9㎡

감정평가액 293,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.18	293,000,000	29,300,000
2회	2026.01.22	205,100,000	20,510,000
3회	2026.03.10	143,570,000	14,357,000
4회	2026.04.16	100,499,000	10,049,900

-----  
대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨(202  
4. 10. 17.자 김포시 사실조회 회신서에 토지(8.7300  
㎡)가 포함된 부동산거래계약신고필증이 제출됨).  
-----  
-----