

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32765 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.10.압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김충식	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.06.10.	265,000,000		2021.06.10.	2021.05.27.		
주택도시 보증공사 (임차인 김충식)	전부	권리신고	주택임 차권자	2021.06.10.~ 2023.06.09.	265,000,000		2021.06.10.	2021.05.27.	2025.4.23.	
<비고>										
김충식: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 18.임										
주택도시보증공사(임차인 김충식): 경매신청채권자이고 임차인 김충식의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경32765

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 107-23

중앙캐슬

103동

[도로명주소] 경기도 김포시 사우로9번길 20-10

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

5층 제1종근린생활시설

및 공동주택

1층 73.42㎡

2층 160.4㎡

3층 160.4㎡

4층 160.4㎡

5층 157.75㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트조 47.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 107-23

대 416㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 416분의 32.17

감정평가액

270,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.17

270,000,000

27,000,000

2회

2026.01.28

189,000,000

18,900,000

3회

2026.03.11

132,300,000

13,230,000

4회

2026.04.22

92,610,000

9,261,000