

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33067 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.07.압류			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
김민조		현황조사	주거 임차인				2025.01.31			
주택도시 보증공사 (임차인 천다솔)	전부	권리신고	주택임 차권자	2020.10.12.~ 2022.12.19.	196,000,000		20250.10.12.	2020.09.11.	2025.5.22.	
천다솔	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.10.12.	196,000,000		20250.10.12.	2020.09.11.		
<p><비고></p> <p>천다솔: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 11. 8.입</p> <p>주택도시보증공사(임차인 천다솔): 경매신청채권자이고 임차인 천다솔의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함</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>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</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

2025타경33067

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 양곡리 412-3, 389-2, 412-12, 1091-35

1동

[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로38번길 3

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 17층 업무시설,제1종근린생활시설

지2층 665.83㎡

지1층 665.83㎡

1층 388.08㎡

2층 500.31㎡

3층 522.73㎡

4층 522.73㎡

5층 522.73㎡

6층 522.73㎡

7층 522.73㎡

8층 522.73㎡

9층 522.73㎡

10층 522.73㎡

11층 522.73㎡

12층 522.73㎡

13층 522.73㎡

14층 522.73㎡

15층 522.73㎡

16층 522.73㎡

17층 571.64㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 1205호

철근콘크리트구조 59.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 양촌읍 양곡리412-3

대 535㎡

2. 동 소 389-2

대 75㎡

3. 동 소 412-12

대 239㎡

4. 동 소 1091-35

대 30㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 879분의 8.8537

감정평가액	203,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	203,000,000	20,300,000
2회	2026.04.22	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.27	99,470,000	9,947,000
4회	2026.07.08	69,629,000	6,962,900
