

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33274 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	2022.01.13.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 17.	
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)	
박경진	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.11.02.	220,000,000		2021.11.02.	2021.10.14.		
주택도시 보증공사 (임차인 박경진)	전부	권리신고	주택임 차권자	2021.11.02.~ 2023.12.08.	220,000,000		2021.11.02.	2021.10.14.	2025.6.29.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
박경진: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 7.임										
주택도시보증공사(임차인 박경진): 경매신청채권자이고 임차인 박경진의 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 5번 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

2025타경33274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 양곡리 433-2, 435-3

지클래스

1동

[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로 57

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상14층 업무시설

지1층 48.71㎡

1층 244.92㎡

2층 336.99㎡

3층 336.99㎡

4층 336.99㎡

5층 336.99㎡

6층 336.99㎡

7층 336.99㎡

8층 336.99㎡

9층 336.99㎡

10층 336.99㎡

11층 336.99㎡

12층 336.99㎡

13층 336.99㎡

14층 336.99㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 1401호

철근콘크리트구조 52.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 양촌읍 양곡리433-2

대 451㎡

2. 동 소 435-3

대 169㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 620분의 8.81

감정평가액 169,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.17 169,000,000 16,900,000

---

2회	2026.01.28	118,300,000	11,830,000
3회	2026.03.11	82,810,000	8,281,000
4회	2026.04.22	57,967,000	5,796,700

---