

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33575 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.23.경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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)	
정지우	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.04.01.	100,000,000		2022.03.31.	2022.03.14.		
주택도시 보증공사 (임차인 정지우)	전부	권리신고	주택임 차권자	2022.04.01.~ 2024.03.31.	100,000,000		2022.03.31.	2022.03.14.	2025.5.21.	
<비고>										
정지우: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 8.임										
주택도시보증공사(임차인 정지우): 경매신청채권자이고 임차인 정지우의 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 1번 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

2025타경33575

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6878-7
중일라크리움
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로 190

철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕 지하4층 지상15층 업무시설 제1.2종근린
생활시설

- 지4층 2696.898m²
- 지3층 2692.818m²
- 지2층 2693.983m²
- 지1층 2687.928m²
- 1층 1771.99m²
- 2층 1781.998m²
- 3층 922.84m²
- 4층 922.84m²
- 5층 922.84m²
- 6층 922.84m²
- 7층 922.84m²
- 8층 922.84m²
- 9층 922.84m²
- 10층 922.84m²
- 11층 922.84m²
- 12층 922.84m²
- 13층 922.84m²
- 14층 922.84m²
- 15층 615.951m²

전유부분의 건물의 표시

4층 429호
철근콘크리트구조 20.686m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6878-7
대 3048.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,048.2분의 6

감정평가액 111,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.28	111,000,000	11,100,000
2회	2026.03.11	77,700,000	7,770,000
3회	2026.04.22	54,390,000	5,439,000
4회	2026.05.27	38,073,000	3,807,300
