

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경2553 부동산임의경매 2023타경47907(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	(목록1,2) 2020.04.28 근저당권			배당요구종기	2023. 8. 11.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고현미	건물4 층 중 148.5㎡ (문폐상 401호 전부)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.28.~	210,000,000		2020.07.29.	2020.07.30.	
		현황조사	주거 임차인				2020.07.29.		
	401호 (복층) 전부 148.5㎡	권리신고	주거 임차인	2020.07.28. ~ 2022.07.27.	210,000,000		2020.07.29.	1) 2020.07.30. 2) 2022.08.25.	2023.6.14.
김지용	3층 일부 56.51㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.06.19 ~	150,000,000		2020.06.19	2020.06.05	
	3층 301호 방3칸	권리신고	주거 임차권 자	2020.06.20.~ 2022.08.23.	150,000,000		2020.06.19.	2020.06.05.	2023.7.20.
김태오		현황조사	주거 임차인				2021.12.06		
	3층 302호 방3칸	권리신고	주거 임차인	2021.12.06.~ 2023.12.05.	170,000,000		2021.12.06.	2021.12.06.	2023.8.3.
박자영	건물2 층(137. 48㎡) 중 57.87㎡ (202호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.21.~	150,000,000		2020.07.23.	2020.07.21.	
		현황조사	주거 임차인				2020.07.23.		

	202호 전부 57.87㎡	권리신고	주거 임차인	2020.07.21. ~ 2024.07.21.	150,000,000		2020.07.23.	2020.07.21.	2023.6.19.
박진한	148.48 ㎡	현황조사	점포 임차인	2021.10.15. ~ 2023.10.14.	30,000,000	1,800,000	2021.10.21.		
이용희		현황조사	주거 임차인				2020.07.29.		
	201호 전부 56.51㎡	권리신고	주거 임차인	2020.07.29. ~	150,000,000		2020.07.29.	2020.07.29.	2023.6.5.
이종찬	건물4 층 중 82.5㎡ (402호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.08.08.~	250,000,000		2020.08.06.	2020.07.17.	
		현황조사	주거 임차인				2020.08.06		
	402호 (복층) 전부 82.5㎡	권리신고	주거 임차인	2020.08.08. ~ 2022.08.07.	250,000,000		2020.08.06.	2020.07.17.	2023.6.14.

<비고>

고현미:2024.05.01. 주택임차권등기

고현미:보증금 210,000,000원 중 10,000,000원은 2022.08.23. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 08.25.임

김지웅:2022.08.23. 주택임차권등기

박자영:2024.08.22. 주택임차권등기

박진한:상가건물임대차현황서 기준

이종찬:2023.10.23. 주택임차권등기

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각, 건축물대장상 위반건축물

※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

2023타경2553

[물건 1]

1. 경기도 김포시 마산동 669-7
대 319.4㎡

2. 경기도 김포시 마산동 669-7 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 영터길 37
위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설

1층 46.42㎡

2층 137.48㎡

3층 137.48㎡

4층 137.48㎡

옥탑1층 18.14㎡(연면적제외)

감정평가액		1,844,156,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	1,844,156,920	184,415,700
2회	2026.04.14	1,290,910,000	129,091,000
3회	2026.05.21	903,637,000	90,363,700
4회	2026.06.23	632,546,000	63,254,600

일괄매각, 건축물대장상 위반건축물