

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경1110 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(토지) 2018. 11. 30. 근저당권, (건물) 2019. 5. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
LE VAN CU		현황조사	주거 임차인				2022.06.29			
NGUY EN THI ROI		현황조사	주거 임차인				2024.01.06			
NGUY EN THI VAN		현황조사	주거 임차인				2023.04.24		송석현의 배우자 응우엔터번	
TAZHI KULOV MEERI MBEK TAIRO VICH		현황조사	주거 임차인				2025.01.03		쥬디에이치아이 임대차계약서에 외국인등록사실 증명첨부함	
김수희	문패상 402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022. 12. 13.~	28,000,000		2022. 12. 23.	2023. 1. 6.		
	문패상 402호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.13.~	28,000,000		2022.12.23.	2023.01.06.	2025.5.13.	
박기용		현황조사	주거 임차인				2020.01.02			
	문패상 403호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.20.~	30,000,000		2020.01.02.	2020.01.02.	2025.5.23.	

송석현	문패상 304호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020. 4. 24.~	30,000,000		2020. 5. 22.	2020. 4. 29.	
	문패상 304호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.24.~	30,000,000		2023.04.24.	2020.04.29.	2025.4.15.
신열동	문패상 201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.31.~	35,000,000		2022.03.31.	2022.03.31.	
		현황조사	주거 임차인				2022.03.31		
	문패상 201호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.03.31.~	35,000,000		2022.03.31.	2022.03.31.	2025.4.10.
이준희		현황조사	주거 임차인				2023.05.30		
	문패상 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.05.28.~ 2025.05.28.	45,000,000		2023.05.30.	2025.04.10.	2025.4.24.
정윤주	문패상 202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.09.~	45,000,000		2025.05.09.	2023.05.10.	2025.5.19.
조향숙	1층	현황조사	점포 임차인	2021.04.30~2 023.04.30	30,000,000	1,500,000	2021.05.17		
조현중		현황조사	주거 임차인				2022.01.25		
	문패상 401호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.06.~	3,000,000	350,000	2022.01.25.	2025.04.15.	2025.4.15.
주식회사 디에이 치아이	문패상 205호 전부	권리신고	주거 임차인	2024. 12. 20.~2025. 12. 20	3,000,000	300,000	2024.12.20	2024.12.20.	2025.5.8.

<비고>

송석현:주택임차권등기일은 2025. 4. 18. 신열동: 주택임차권등기일 2024. 5. 3. 김수희:주택임차권등기일은 2025. 3. 14.
송석현:배우자 응우옌티번의 전입일자를 기준으로 기재
주식회사 디에이치아이:권리신고서의 전입일자와 확정일자를 기재하였으나 소명자료 없음

※ 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. 제시외 건물(2~4층 확장형 발코니부분) 포함 -1층은 근린생활시설(현황 공실상태), 2층~4층은 다가구 주택임

※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

2025타경1110

[물건 1]

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276
대 216.5㎡
- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 3276 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 학운산단3로25번길 13-34
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설
1층 105.9㎡
2층 97.33㎡
3층 94.94㎡
4층 94.94㎡

제시외 2-1 주택 철근콘크리트구조 97.65㎡

감정평가액		1,048,313,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	1,048,313,800	104,831,400
2회	2026.04.14	733,820,000	73,382,000
3회	2026.05.21	513,674,000	51,367,400
4회	2026.06.23	359,572,000	35,957,200

-일괄매각. 제시외 건물(2~4층 확장형 발코니부분) 포함
-1층은 근린생활시설(현황 공실상태), 2층~4층은 다
가구 주택임