

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경32709 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 6. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	제403 호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.07.~ 2024.03.06.	310,000,000		2022.03.07.	2022.02.19.	2025.4.14.	
홍보영	403호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022. 3. 7.~	310,000,000		2022. 3. 7.	2022. 2. 19.		
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차인 홍보영의 임차보증금반환채권의 양수인임(우선변제권 승계)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경32709

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6874-20

김포한강아이파크

306동

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강4로420번길 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 361.0615㎡

2층 340.2624㎡

3층 431.4521㎡

4층 431.4521㎡

5층 431.4521㎡

6층 431.4521㎡

7층 431.4521㎡

8층 431.4521㎡

9층 431.4521㎡

10층 431.4521㎡

11층 431.4521㎡

12층 431.4521㎡

13층 431.4521㎡

14층 431.4521㎡

15층 431.4521㎡

16층 211.7885㎡

17층 211.7885㎡

18층 211.7885㎡

19층 211.7885㎡

20층 211.7885㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트구조 75.6597

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6874-20

대 64119㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 64,119분의 48.0710

감정평가액

405,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.27	405,000,000	40,500,000
2회	2026.03.12	283,500,000	28,350,000
3회	2026.04.14	198,450,000	19,845,000
4회	2026.05.21	138,915,000	13,891,500

---