

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33670 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	2015. 4. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 5.	
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)	
홍형기	303호 전부	등기사항전 부증명서	임차권자	2022. 4. 8. ~	335,000,000		2022. 4. 8.	2022. 3. 14.		
<p><비고></p> <p>홍형기:주택임차권등기일은 2024. 4. 12.임</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

2025타경33670

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1325-7
모담마을한강화성파크드림
102동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 38

철근콘크리트구조(철근)콘크리트 평스라브지붕 지상26층 공동주택(아파트)

1층	공동주택(아파트)	95.2562m ²
2층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
3층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
4층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
5층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
6층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
7층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
8층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
9층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
10층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
11층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
12층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
13층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
14층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
15층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
16층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
17층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
18층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
19층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
20층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
21층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
22층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
23층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
24층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
25층	공동주택(아파트)	434.5772m ²
26층	공동주택(아파트)	434.5772m ²

전유부분의 건물의 표시

3층 303호
철근콘크리트조 84.9959m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1325-7
대 35805.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,805.5분의 54.4826

감정평가액		444,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	444,000,000	44,400,000
2회	2026.04.14	310,800,000	31,080,000
3회	2026.05.21	217,560,000	21,756,000
4회	2026.06.23	152,292,000	15,229,200
