

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경34199 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.2.7.근저당			배당요구종기	2025. 10. 27.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
○ VIKTO RIIA		현황조사	주거 임차인				2025.01.09.		
오명석		현황조사	주거 임차인				2025.01.09.		
		권리신고	주거 임차인	2025.01.02.~ 2027.01.02.	50,000,000	800,000	2025.01.09.	2025.01.09.	2025.10.10.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
일괄매각. 제시외 건물 포함 목록2.건물의 도로명주소가 등기사항전부증명서상에는 '가현로 230-40'으로 기재되어 있으나, 현황은 '가현로 238-42'가 부여되어 있음 목록2.건물의 부속설비(지붕 소재 태양광설 등)는 건물의 부합물 및 증물로 건물가격에 포함하여 평가 목록1.토지상의 바닥(콘크리트 등), 옹벽담장(목재휨스 등), 관상수(소나무 등), 잔디, 조경석 등은 토지가격에 포함하여 평가									

※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

2025타경34199

[물건 1]

- 경기도 김포시 통진읍 가현리 296-20  
대 335m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 통진읍 가현리 296-20  
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 가현로 230-40  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층단독주택  
1층 65.24m<sup>2</sup>  
2층 65.24m<sup>2</sup>  
다락 56.84m<sup>2</sup>  
  
제시외 2-1 현관 판넬조 기타지붕 5.6m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 1.5m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 통진읍 가현리 296-22  
도로 6m<sup>2</sup>

감정평가액		530,866,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	530,866,360	53,086,700
2회	2026.01.29	371,606,000	37,160,600
3회	2026.02.24	260,124,000	26,012,400
4회	2026.03.17	182,087,000	18,208,700
일괄매각. 제시외 건물 포함			