

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34384 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.28.근저당			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민구	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.3.30.	189,000,000		2021.3.30.	2021.3.30(180,000,000원), 2021.11.22(189,000,000원)		
		현황조사	주거 임차인				2021.03.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.3.31.-2024.3.31.	189,000,000		2021.3.30.	2021.3.30.(180,000,000), 2021.11.22.(189,000,000)	2025.10.15.	
<비고> 김민구:2025.5.16.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경34384

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1065, 1065-1, 1065-2
루체스타라펠리체

1동

[도로명주소] 경기도 김포시 고촌읍 장차로5번길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설

지5층 885.87㎡

지4층 956.52㎡

지3층 956.52㎡

지2층 956.52㎡

지1층 956.52㎡

1층 787.26㎡

2층 840.69㎡

3층 909.28㎡

4층 909.28㎡

5층 909.28㎡

6층 909.28㎡

7층 909.28㎡

8층 909.28㎡

9층 909.28㎡

10층 909.28㎡

11층 909.28㎡

12층 909.28㎡

전유부분의 건물의 표시

5층505호

철근콘크리트구조 40.189㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 고촌읍 신곡리1065

대 405.4㎡

2. 동 소 1065-1

대 428.2㎡

3. 동 소 1065-2

대 428.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,261.9분의 6.992

감정평가액

220,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	220,000,000	22,000,000
2회	2026.03.17	154,000,000	15,400,000
3회	2026.04.21	107,800,000	10,780,000
4회	2026.06.02	75,460,000	7,546,000
