

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경45892 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 5. 24. 압류			배당요구종기	2024. 10. 21.	
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 등록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
김종무	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.06.	235,000,000		2020.11.06.	2020.09.14.		
육제호		현황조사	주거 임차인				2023.08.14			
주택도 시보증 공사 (임차인 김종무)	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.06.~ 2022.11.05	235,000,000		2020.11.06.	2020.09.14.	2024.10.21.	
최진희		현황조사	주거 임차인	2023.10.20.	500,000	600,000				
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김종무: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 12. 5.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 김종무의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

전 매수인으로부터 본건 건물에 관하여 누수 피해가 있었다는 주장이 제기된 바 있음.

재매각임.

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경45892

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 418-1

풍무홀타운

1동

[도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 81-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형생활주택)

1층 36.225㎡

2층 423.165㎡

3층 423.405㎡

4층 395.725㎡

5층 363.195㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 503호

철근콘크리트구조 56.40㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 풍무동 418-1

대 1343㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,343분의 42.07

감정평가액

253,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

177,100,000

35,420,000

2회

2026.03.18

123,970,000

24,794,000

3회

2026.04.29

86,779,000

17,355,800

4회

2026.06.10

60,745,000

12,149,000

재매각임.

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%