

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경47362 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 21. 압류		배당요구종기	2024. 11. 15.		
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)	
조태원	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.01.29.	100,000,000		2021.02.02.	2021.01.18.		
		현황조사	주거 임차인				2021.02.02			
주택도시보증공사 (임차인 조태원)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.29.~ 2023.01.28	100,000,000		2021.02.02.	2021.01.18.	2024.11.9.	
<p><비고></p> <p>조태원: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 3. 21.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 조태원의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대지권의 목적인 토지에 별도등기되어 있음.</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

2024타경47362

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-33, 6871-34

김포더럭스나인오피스텔

비동

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 142

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔),제2종근린생활
시설

지하1층 2415.37m²

지하2층 2494.04m²

지하3층 2533.09m²

지하4층 1912.38m²

지하5층 2333.59m²

1층 1398.24m²

2층 1558.72m²

3층 1558.47m²

4층 1543.95m²

5층 1543.95m²

6층 1543.95m²

7층 1543.95m²

8층 1543.95m²

9층 1543.95m²

10층 1510.59m²

전유부분의 건물의 표시

6층 624호

철근콘크리트구조 21.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6871-33

대 1684.3m²

2. 동 소 6871-34

대 1374m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,058.3분의 6.14

감정평가액

109,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	109,000,000	10,900,000
2회	2026.03.18	76,300,000	7,630,000
3회	2026.04.29	53,410,000	5,341,000
4회	2026.06.10	37,387,000	3,738,700
