

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경48969 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 10. 31. 근저당			배당요구종기	2024. 12. 3.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박소란	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.23.	300,000,000		2021.01.08.	2021.01.08.		
박혜경		현황조사	주거 임차인				2023.06.07			
주택도 시보증 공사 (임차인 박소란)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.23.~ 2023.01.22.	300,000,000		2021.01.08.	2021.01.08.	2024.12.3.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박소란: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 2. 6.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

2024타경48969

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 147, 149  
양도마을  
104동  
[도로명주소] 경기도 김포시 양도로 18

철근콘크리트조 경사지붕 18층 아파트

지1층 497.7328m<sup>2</sup>  
1층 520.4640m<sup>2</sup>  
2층 518.9640m<sup>2</sup>  
3층 517.4640m<sup>2</sup>  
4층 517.4640m<sup>2</sup>  
5층 513.2640m<sup>2</sup>  
6층 513.2640m<sup>2</sup>  
7층 513.2640m<sup>2</sup>  
8층 513.2640m<sup>2</sup>  
9층 513.2640m<sup>2</sup>  
10층 513.2640m<sup>2</sup>  
11층 513.2640m<sup>2</sup>  
12층 513.2640m<sup>2</sup>  
13층 513.2640m<sup>2</sup>  
14층 513.2640m<sup>2</sup>  
15층 513.2640m<sup>2</sup>  
16층 513.2640m<sup>2</sup>  
17층 513.2640m<sup>2</sup>  
18층 513.2640m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 102호  
철근콘크리트조  
108.6002m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 풍무동 147  
35958.3m<sup>2</sup>  
2. 동 소 149  
48780.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 84,738.4분의 50.7985

-----  
감정평가액 409,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	409,000,000	40,900,000
2회	2026.04.29	286,300,000	28,630,000
3회	2026.06.10	200,410,000	20,041,000
4회	2026.07.15	140,287,000	14,028,700

-----