

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33377 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 13. 압류			배당요구종기	2025. 7. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손범준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.20	218,000,000		2021.07.05	2021.07.05		
		현황조사	주거 임차인				2021.07.05			
주택도 시보증 공사 (임차인 손범준)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.20.~ 2023.07.19	218,000,000		2021.07.05	2021.07.05	2025.4.8.	
<비고>										
손범준: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 6.임										
주택도시보증공사(임차인 손범준): 경매신청채권자이고 임차인 손범준의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
오성건설 주택관리에서 공실로 단수한다는 취지의 안내문이 현관문에 붙어 있음(부동산현황조사보고서 참조).										

※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

2025타경33377

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 1250, 1251, 1252
다운아르떼 102동
[도로명주소] 경기도 김포시 봉화로51번길 86

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택
지1층 179.65㎡
1층 159.19㎡
2층 157.79㎡
3층 157.79㎡
4층 157.79㎡
5층 162.09㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호
철근콘크리트구조 38.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 1250
 대 275㎡
 2. 동 소 1251
 대 90㎡
 3. 동 소 1252
 대 305㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 670분의 24.16

감정평가액		217,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	217,000,000	21,700,000
2회	2025.12.24	151,900,000	15,190,000
3회	2026.02.04	106,330,000	10,633,000
4회	2026.03.18	74,431,000	7,443,100