

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33437 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 15. 압류		배당요구종기	2025. 7. 8.		
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)	
유세경		현황조사	주거 임차인				2025.03.04			
주택도시보증공사 (임차인 최정록)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.10.~ 2023.08.07	219,000,000		2021.02.10	2021.01.18	2028.7.8.	
최정록	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.10	219,000,000		2021.02.10	2021.01.18		
<p><비고></p> <p>최정록: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 3. 23.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 최정록): 경매신청채권자이고 임차인 최정록의 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 발생할 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>										
비고란										
사우동 1260번지는 2020년 4월 16일 1260-1로 분할 되어 토지대장상 면적은 341㎡이나, 등기사항전부증명서상 대지권의 목적인 토지의 표시에 분할 전 면적인 363㎡로 기재 되어 있음(감정평가서 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

2025타경33437

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 1260

영재리치빌 에이동

[도로명주소] 경기도 김포시 봉화로51번길 66

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 277.42㎡

1층 168.50㎡

2층 166.82㎡

3층 166.82㎡

4층 139.80㎡

옥탑1층 16.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조 48.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 1260

대 363㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 363분의 30.225

감정평가액

233,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	233,000,000	23,300,000
2회	2026.02.04	163,100,000	16,310,000
3회	2026.03.18	114,170,000	11,417,000
4회	2026.04.29	79,919,000	7,991,900