

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33508 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 5. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민채	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.01	95,000,000		2021.10.01	2021.09.07		
주택도 시보증 공사 (임차인 김민채)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.01.~ 2023.11.26	95,000,000		2021.10.01	2021.09.07	2025.5.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김민채: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 1.임 주택도시보증공사(임차인 김민채): 경매신청채권자이고 임차인 김민채의 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경33508

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6881-3

김포안강럭스나인

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 132

철근콘크리트구조 평지붕 20층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 1275.836㎡

2층 1689.4375㎡

3층 1295.6575㎡

4층 950.0627㎡

5층 893.2139㎡

6층 893.2139㎡

7층 893.2139㎡

8층 893.2139㎡

9층 893.2139㎡

10층 893.2139㎡

11층 893.2139㎡

12층 893.2139㎡

13층 893.2139㎡

14층 893.2139㎡

15층 893.2139㎡

16층 893.2139㎡

17층 893.2139㎡

18층 827.7518㎡

19층 614.7187㎡

20층 614.7187㎡

지1층 2141.12㎡

지2층 2190.9㎡

지3층 2175.15㎡

지4층 2170.34㎡

지5층 1975.37㎡

전유부분의 건물의 표시

6층603호

철근콘크리트구조 21.7484㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6881-3

대 2710.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,710.6분의 4.6186

---

감정평가액	101,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	101,000,000	10,100,000
2회	2026.02.04	70,700,000	7,070,000
3회	2026.03.18	49,490,000	4,949,000
4회	2026.04.29	34,643,000	3,464,300

---