

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33521 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	2022. 6. 24. 압류			배당요구종기	2025. 7. 21.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자 ·외국인등록 (체류지변경신 고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
백은경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.20	(1)165,000,000 (2)172,000,000		2020.04.20	(1)2020.04.06 (2)2022.03.25		
주택도 시보증 공사 (임차인 백은경)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.20	(1)165,000,000 (2)172,000,000		2020.04.20	(1)2020.04.06 (2)2022.03.25	2025.6.24.	
<비고>										
백은경: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 25.임										
주택도시보증공사(임차인 백은경): 경매신청채권자이고 임차인 백은경의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
이 사건 경매물건 토지의 취득세 납부여부에 관하여 김포시에 사실조회를 실시한 바, 동 토지 9.52㎡의 취득세가 납부된 것으로 확인되었음. (취득세 신고서, 분양계약서, 부동산거래계약신고필증 제출됨)										

※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

2025타경33521

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 897
넘버원리치안
[도로명주소] 경기도 김포시 풍무로 168

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층
업무시설 및 제1.2층 근린생활시설

- 지4층 1444.8275m²
- 지3층 1392.9181m²
- 지2층 1392.9181m²
- 지1층 1390.5332m²
- 1층 971.441m²
- 2층 992.6306m²
- 3층 769.8774m²
- 4층 769.8774m²
- 5층 769.8774m²
- 6층 769.8774m²
- 7층 769.8774m²
- 8층 769.8774m²
- 9층 769.8774m²
- 10층 769.8774m²

전유부분의 건물의 표시

4층 422호
철근콘크리트구조 30.9066m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 풍무동 897
대 1717.3m²

감정평가액		184,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	184,000,000	18,400,000
2회	2026.02.04	128,800,000	12,880,000
3회	2026.03.18	90,160,000	9,016,000
4회	2026.04.29	63,112,000	6,311,200