

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33645 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 7. 압류			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
JIN HAO		현황조사	주거 임차인				2021.05.04			
JIN YUYA N		현황조사	주거 임차인				2021.05.04			
WANG YINGYI NG		현황조사	주거 임차인				2021.05.04			
유한규	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.06	159,000,000		2020.11.02	2020.10.20		
주택도 시보증 공사 (임차인 유한규)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.06.~ 2023.06.09	159,000,000		2020.11.02	2020.10.20	2025.8.4.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
유한규: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 12. 16.임										
주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 유한규의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

건물 안쪽 외벽에 '2차 1동', 바깥쪽에 외벽에 'D동'으로 각각 표시되어 있고, 공동현관문 입구에 'D동'표시 있음(부동산현황조 보고서 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

2025타경33645

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 통진읍 마송리 310-2

하임빌리지2차 1동

[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 마송2로104번길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 111.85㎡

2층 111.79㎡

3층 110.17㎡

4층 110.17㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 45.8㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 통진읍 마송리310-2  
대 888㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 888분의 55.42

감정평가액

155,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

155,000,000

15,500,000

2회

2026.03.18

108,500,000

10,850,000

3회

2026.04.29

75,950,000

7,595,000

4회

2026.06.10

53,165,000

5,316,500