

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경2809 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.08.30.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신경화	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.23. -	240,000,000		2020.12.23.	2020.12.23.		
		현황조사	주거 임차인				2020.12.23.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.-	240,000,000		2020.12.23.	2020.12.23.	2025.9.1.	
<p><비고> 신경화:주택임차권등기일은 2024.04.03.임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 24번 임차권등기(2024.4.3. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경2809

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 감정동 685, 686, 689, 690

푸른마을

122동

[도로명주소] 경기도 김포시 감정로 64

철근콘크리트조 경사지붕 15층 아파트

1층 507.656㎡

2층 503.624㎡

3층 503.624㎡

4층 495.196㎡

5층 495.196㎡

6층 495.196㎡

7층 495.196㎡

8층 495.196㎡

9층 495.196㎡

10층 495.196㎡

11층 495.196㎡

12층 495.196㎡

13층 495.196㎡

14층 495.196㎡

15층 495.196㎡

지하층 507.324㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 706호

철근콘크리트조

84.886㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 감정동 685

대 25677.4㎡

2. 동 소 686

대 62411.6㎡

3. 동 소 689

대 523㎡

4. 동 소 690

대 3104㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 91,716분의 48.9125

감정평가액	335,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	335,000,000	33,500,000
2회	2026.04.23	234,500,000	23,450,000
3회	2026.06.04	164,150,000	16,415,000
4회	2026.07.09	114,905,000	11,490,500
