

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경33831 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.26.가압류		배당요구종기	2025. 9. 10.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박수정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.11.-	100,000,000		2022.04.11.	2022.03.22.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.04.11. - 2024.04.10.	100,000,000		2022.04.11.	2022.03.22.	2025.6.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박수정:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.12.임.</p> <p>박수정:임차권 승계받은 한국주택금융공사가 신청채권자임.</p> <p>배당요구일자는 경매신청일임.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 임차권등기(2024.4.12. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경33831

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6878-7  
중일라크리움  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로 190

철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕 지하4층 지상15층 업무시설 제1.2종근린  
생활시설

지4층 2696.898m<sup>2</sup>  
지3층 2692.818m<sup>2</sup>  
지2층 2693.983m<sup>2</sup>  
지1층 2687.928m<sup>2</sup>  
1층 1771.99m<sup>2</sup>  
2층 1781.998m<sup>2</sup>  
3층 922.84m<sup>2</sup>  
4층 922.84m<sup>2</sup>  
5층 922.84m<sup>2</sup>  
6층 922.84m<sup>2</sup>  
7층 922.84m<sup>2</sup>  
8층 922.84m<sup>2</sup>  
9층 922.84m<sup>2</sup>  
10층 922.84m<sup>2</sup>  
11층 922.84m<sup>2</sup>  
12층 922.84m<sup>2</sup>  
13층 922.84m<sup>2</sup>  
14층 922.84m<sup>2</sup>  
15층 615.951m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층 410호  
철근콘크리트구조 20.686m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6878-7  
대 3048.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,048.2분의 6

감정평가액 102,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.03	102,000,000	10,200,000
2회	2026.03.19	71,400,000	7,140,000
3회	2026.04.23	49,980,000	4,998,000
4회	2026.06.04	34,986,000	3,498,600

---