

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34383 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.15.압류			배당요구종기	2025. 11. 19.	
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)	
최민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.18.-	152,000,000		2021.06.17.	2021.05.17.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.18.- 2023.06.17.	152,000,000		2021.06.17.	2021.05.17.	2025.9.2.	
<p><비고></p> <p>최민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.30.임.</p> <p>최민:임차권 승계받은 한국주택금융공사가 신청채권자로서 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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 임차권등기(2023.6. 30. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경34383

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 1260

영재리치빌 에이동

[도로명주소] 경기도 김포시 봉화로51번길 66

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 공동주택

지1층 277.42㎡

1층 168.50㎡

2층 166.82㎡

3층 166.82㎡

4층 139.80㎡

옥탑1층 16.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 38.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 1260

대 363㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 363분의 24.238

감정평가액

167,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	167,000,000	16,700,000
2회	2026.04.23	116,900,000	11,690,000
3회	2026.06.04	81,830,000	8,183,000
4회	2026.07.09	57,281,000	5,728,100