

인천지방법원 부천지원

2023타경45086

매각물건명세서

사 건	2023타경45086 부동산임의경매 2023타경45390(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2024.09.23	담임법관 (사법보좌관)	윤선		
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지기재와 같음	최선순위 설정	2018.12.04.근저당권			배당요구종기	2023.11.15		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자 와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고 일자·외국인 등록(체류지 변경신고)일 자·사업자등 등록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김경민		등기사항전 부증명서	주거 임차인		130,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2021.01.13.		
	일부(2층 1칸,203호)	권리신고	주거 임차인	2021.01.11.~	75,000,000		2021.01.13.	2020.12.14.	2023.09.14.
서예림		현황조사	주거 임차인				2022.02.21.		
양화영		현황조사	주거 임차인				2022.11.25.		
	일부(3층 방1칸, 304호)	권리신고	주거 임차인	2022.11.25.~ 2024.11.24.	60,000,000		2022.11.25.	2022.10.31.	2023.10.20.
유혜은		현황조사	주거 임차인				2021.03.29.		
	일부(3층 방1칸,302호)	권리신고	주거 임차인	2021.03.27.~ 2023.03.26.	55,000,000		2021.03.29.	2021.03.11.	2023.10.24.
은성민		현황조사	주거 임차인				2020.12.28.		
	일부(3층 방1칸, 303호)	권리신고	주거 임차인	2020.12.28.~ 2024.12.27.	72,000,000		2020.12.28.	2020.12.28.	2023.09.21.
이동구	4층 401호전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.18.~ 2024.02.17.	230,000,000		2022.02.21.	2022.01.18.	2023.09.14.
이상아		현황조사	주거 임차인				2022.11.18.		
	일부(2층 방1칸, 204호)	권리신고	주거 임차인	2022.11.22.~ 2024.11.21.	60,000,000		2022.11.18.	2022.10.26.	2023.09.21.

이성진		현황조사	주거 임차인				2020.08.07.		
	일부(2층 2칸, 201호)	권리신고	주거 임차인	2020.07.31.~ 2024.07.30.	126,000,000		2020.08.07.	2020.07.06.	2023.09.18.
이원희		현황조사	주거 임차인				2021.03.23.		
	일부(2층 방1칸, 202호)	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2025.02.25.	55,000,000		2021.03.23.	2021.02.09.	2023.10.18.
장동익	1층	현황조사	점포 임차인	2023.03.01.~ 2025.02.28.			2023.02.22.	2023.09.07.	
	일부(1층)	권리신고	점포 임차인	2023.03.01.~ 2025.02.28.	20,000,000	1,700,000	2023.02.22.	2023.09.07.	2023.11.15
정성혜	3층 301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.02.,	130,000,000		2021.09.02.	2021.08.11.	
		현황조사	주거 임차인				2021.09.02.		
	일부(3층, 301호)	권리신고	주거 임차인	2021.09.02.~ 2023.10.01.	130,000,000		2021.09.02.	2021.08.11.	2023.09.18

<비고>

서예림: 임차인 이동구의 배우자

이성진:보증금 1억 2,600만 원 중 600만 원은 2022. 7. 26. 증액(2022. 7.26.자 임대차계약서상의 임차보증금은 1억 2천만원 임. 재계약 당시 증액된 600만원에 대한 영수증은 있음)

정성혜: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.5.임.

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 일반건축물대상상 2층-2가구, 3층-2가구, 4층-1가구이나, 현황은 2층-4가구, 3층-4가구, 4층-1가구, 5층(제시외건물)-1가구 로 출입문개설(위반건축물등재)

주1 : 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

2023타경45086

[물건 1]

- 경기도 김포시 장기동 1949-17
대 267.5m²
- 경기도 김포시 장기동 1949-17
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강1로98번길 17-31
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층
단독주택, 제2종근린생활시설
1층 139.98m²
2층 112m²
3층 112m²
4층 81.85m²

제시외 2-1 주택 철근콘크리트구조 104.0m²

감정평가액	1,689,349,220
회차 기일	최저매각가격
1회 2024.10.08	1,689,349,220
2회 2024.11.12	1,182,544,000
3회 2024.12.17	827,781,000
4회 2025.02.04	579,447,000

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 일반건축물대상상 2층-2가구,
3층-2가구, 4층-1가구이나, 현황은 2
층-4가구, 3층-4가구, 4층-1가구, 5층(
제시외건물)-1가구로 출입문개설(위반
건축물등재)