

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경50863 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 1             | 작성<br>일자 | 2025. 11. 4.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송애순                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------|-----------------|---------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정      | 2024.03.20.압류 |          |   | 배당요구종기          | 2024. 12. 20.          |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금           | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 안솔이   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2020.08.18.     | 120,000,000   |          | 2020.08.18.   | 2020.07.28.     |                        |               |
|   |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                 |               |          | 2020.08.18  |                 |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2020.08.18.     | 120,000,000   |          | 2020.08.18.   | 2020.07.28.     | 2024.11.22.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     안솔이(신청채권자임) : 보증금 1억2천만원 중 1천5백만원은 2022.7.8.증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.7.8.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br/>                     매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024. 7. 26.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

2024타경50863

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 914  
그랜드타워2차  
[도로명주소] 경기도 김포시 양도로19번길 31-1

철근콘크리트구조  
철근콘크리트지붕 14층  
업무시설, 제1종근린생활시설  
지3층 627.38㎡  
지2층 632.50㎡  
지1층 632.50㎡  
1층 457.94㎡  
2층 434.27㎡  
3층 388.59㎡  
4층 388.59㎡  
5층 388.59㎡  
6층 388.59㎡  
7층 388.59㎡  
8층 388.59㎡  
9층 388.59㎡  
10층 388.59㎡  
11층 388.59㎡  
12층 388.59㎡  
13층 388.59㎡  
14층 436.19㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층 802호  
철근콘크리트구조 20.72㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 풍무동 914  
대 816.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 816.5분의 4.3411

감정평가액 97,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2025.11.18 | 16,303,000 | 1,630,300 |
| 2회 | 2025.12.30 | 11,412,000 | 1,141,200 |
| 3회 | 2026.02.05 | 7,988,000  | 798,800   |
| 4회 | 2026.03.24 | 5,592,000  | 559,200   |

---