

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경30088 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 7. 압류			배당요구종기	2025. 3. 18.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사		권리신고	주거 임차인						2025.1.2.	
최용복	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.04.16.	160,000,000		2022.04.18.	2022.03.18.		
<비고> 최용복 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 17.임 주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 최용복의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함 ※ 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										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경30088

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6879-3
엘리츠골드오피스텔
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강4로 535

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 업무시설 및 제1,2종 근린생활시설

- 지5층 1486.54m²
- 지4층 1486.54m²
- 지3층 1591.21m²
- 지2층 1591.21m²
- 지1층 1591.21m²
- 1층 1021.04m²
- 2층 982.19m²
- 3층 982.19m²
- 4층 736m²
- 5층 736m²
- 6층 736m²
- 7층 736m²
- 8층 736m²
- 9층 736m²
- 10층 736m²
- 11층 736m²
- 12층 736m²
- 13층 736m²
- 14층 736m²
- 15층 736m²
- 16층 662.8m²

전유부분의 건물의 표시

7층 714호
철근콘크리트구조 29.61m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6879-3
1785.8m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,785.8분의 6.07

감정평가액

163,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.05	163,000,000	16,300,000
2회	2026.03.24	114,100,000	11,410,000
3회	2026.04.30	79,870,000	7,987,000
4회	2026.06.09	55,909,000	5,590,900