

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33458 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.18.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 23.	
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)	
전현진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.06.	19,874,000		2021.11.08.	2021.11.10.		
	308호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.11.06.	19,874,000		2021.11.08.	2021.11.10.	2025.05.08.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전현진:신청채권자이고, 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경33458

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-36  
김포더럭스나인  
디동  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 144

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

10층 업무시설,  
제1종근린생활시설  
지4층 1132.74㎡  
지3층 1219.86㎡  
지2층 1219.86㎡  
지1층 1219.86㎡  
1층 647.51㎡  
1층 115.96㎡  
2층 692.22㎡  
3층 692.22㎡  
4층 692.22㎡  
5층 692.22㎡  
6층 692.22㎡  
7층 692.22㎡  
8층 692.22㎡  
9층 692.22㎡  
10층 692.22㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 308호  
철근콘크리트구조 20.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6871-36  
대 1398.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,398.7분의 6.32

감정평가액 108,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.30 108,000,000 10,800,000

---

2회	2026.02.05	75,600,000	7,560,000
3회	2026.03.24	52,920,000	5,292,000
4회	2026.04.30	37,044,000	3,704,400

---