

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경6562 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.7. 근저당권			배당요구종기	2024. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
김진호		현황조사	주거 임차인				2021.03.08.			
	일부(4 층 401호)	권리신고	주거 임차인	2021.03.06.~ 2023.03.05.	310,000,000		2021.03.08.	2021.02.22.	2024.1.19.	
노영주	102호(33㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.06.05.~ 2024.06.04.	15,000,000	400,000	2023.05.22.(20 23.12.20.)	2023.12.20.		
	일부(1 층 102호 33㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.06.05.~ 2024.06.04.	15,000,000	400,000	2023.12.20.	2023.12.20.	2023.12.22.	
양옥진	일부[(3 층 60.59㎡ , 4층 33.185 ㎡, 옥상지 붕층(복 복층) 28.84㎡]	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.26.~	225,000,000		2021.03.03.	2021.02.01.		
		현황조사	주거 임차인				2021.03.03.			
	일부(3, 4,5층 복복층 302호)	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~	225,000,000		2021.03.03.	2021.02.01.	2023.12.22.	
유혜경		현황조사	주거				2022.11.23.			

	일부(2층 202호)	권리신고	주거 임차인	2022.11.22.~ 2024.11.21.	160,000,000		2022.11.23.	2022.10.24.	2024.1.5.
이지민	일부(2층 201호)	등기사항전부증명서	주거 임차인	2020.08.31.~	175,000,000		2020.08.31.	2020.07.13.	
		현황조사	주거 임차인				2020.08.31.		
	일부(2층 201호)	권리신고	주거 임차인	2020.08.31.~ 2024.08.30.	175,000,000		2020.08.31.	2020.07.13.	2023.12.20.
정재욱		현황조사	주거 임차인				2022.10.11.		
	일부(3층 301호)	권리신고	주거 임차인	2022.10.11.~ 2024.10.10.	160,000,000		2022.10.11.	2022.10.11.	2024.1.16.
한정순	101호(142.43㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.06.01.~ 2024.05.31.	10,000,000	1,000,000	2023.06.05.		

<비고>

양옥진:임차인 망 정진욱의 상속인임.

이지민:임대차보증금 175,000,000원 중 증액된 15,000,000원에 대한 확정일자는 2022. 8. 22.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

일괄매각. 제시외 건물(다락 철근콘크리트구조 150.265㎡) 포함

※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

2023타경6562

[물건 1]

- 경기도 김포시 마산동 659-6
대 302m²
- 경기도 김포시 마산동 659-6 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로148번길 78
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 142.43m²
2층 132.75m²
3층 133.12m²
4층 133.84m²

제시외 2-1 다락 철근콘크리트구조 150.265m²

감정평가액		1,863,696,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.02	1,304,588,000	130,458,800
2회	2026.05.07	913,212,000	91,321,200
3회	2026.06.11	639,248,000	63,924,800
4회	2026.07.16	447,474,000	44,747,400

일괄매각. 제시외 건물(다락 철근콘크리트구조 150.265m²) 포함