

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경51838 부동산임의경매 2023타경51845(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.3.22. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 10.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고영희	303호	현황조사	주거 임차인				2020.12.21.			
	일부(30 3호)	권리신고	주거 임차인	2020.12.20.~ 2022.12.19.	70,000,000		2020.12.21.	2020.12.21.	2021.10.13.	
김현정	304호	현황조사	주거 임차인				2023.09.08.			
	일부(30 4호)	권리신고	주거 임차인	2023.09.07.~	30,000,000		2023.09.08.	2023.09.08.	2025.5.21.	
김효중	일부(30 2호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.07.13.~	60,000,000		2021.07.13.	2021.07.13.		
	일부(30 2호)	권리신고	주거 임차인	2021.07.13.~ 2023.07.12.	60,000,000		2021.07.13.	2021.07.13.	2021.11.3.	
송근식	205호	현황조사	주거 임차인				2021.06.02.			
	일부(20 5호)	권리신고	주거 임차인	2021.06.03.~ 2023.06.02.	50,000,000		2021.06.02.	2021.06.02.	2021.9.24.	
심우재	일부(20 3호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.07.04.~	75,000,000		없음	없음		
	일부(20 3호)	권리신고	주거 임차인	2021.07.04.~ 2023.07.03.	75,000,000		없음	없음	2021.11.17.	
윤승환	203호	현황조사	주거 임차인				2023.12.13.			
이강우	일부(20 4호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.07.10.~	45,000,000		2021.07.12.	2021.07.12.		

	일부(204호)	권리신고	주거 임차인	2021.07.10.~ 2023.07.09.	45,000,000		2021.07.12.	2021.07.12.	2021.11.15.
이세형	일부(304호)	권리신고	주거 임차인	2020.07.30.~ 2022.07.31.	40,000,000		2020.07.31.	2020.07.31.	2021.11.15.
이한길	401호	현황조사	주거 임차인				2020.07.21.		
임도원	일부(103호)	권리신고	점포 임차인	2019.12.20.~ 2021.12.19.	10,000,000	700,000	2018.01.11.	2021.11.19.	2021.11.19.
정지현	일부(201호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.07.14.~	90,000,000	150,000	2021.07.30.	2021.07.30.	
	201호	현황조사	주거 임차인				2021.07.30.		
	일부(201호)	권리신고	주거 임차인	2021.07.14.~ 2023.07.13.	90,000,000	150,000	2021.07.30.	2021.07.30.	2021.9.30.
조옥현	305호	현황조사	주거 임차인				2020.04.13.		
	일부(305호)	권리신고	주거 임차인	2020.04.12.~ 2022.04.11.	50,000,000		2020.04.13.	2020.03.31.	2021.10.25.
주식회사 금포소방		현황조사	점포 임차인	2020.04.05. - 현재	5,000,000	500,000	2020.03.30.		
	일부(102호)	권리신고	점포 임차인	2020.04.05.~ 2022.04.04.	5,000,000	500,000	2020.03.30.		2021.11.22.
주택도 시보증 공사(이 민주)	일부(402호)	권리신고	주거 임차인	2019.06.29.~ 2021.06.28.	60,000,000		2019.07.29.	2019.06.03.	2021.11.18.
최은성	202호	현황조사	주거 임차인				2021.07.12.		
	일부(202호)	권리신고	주거 임차인	2021.07.10.~ 2023.07.09.	60,000,000		2021.07.12.	2021.07.12.	2021.11.11.
한정순	402호	현황조사	주거 임차인				2023.09.18.		

<비고>

김효중:주택임차권등기일은 2024.9.25.임

심우재:주택임차권등기일은 2021.11.22.임

이강우:주택임차권등기일은 2023.7.24.임

임도원:권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하면, 사업자등록신청일자 2021.11.19.임

정지현:주택임차권등기일은 2024.10.23.임

주식회사 금포소방:권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 상가건물임대차현황서에는 사업자등록신청일자는 없음.

※ 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(2층 사무실) 포함.

일반건축물대장상 위반건축물로 등재되어 있음.

※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

2023타경51838

[물건 1] 1. 경기도 김포시 마산동 658-10 주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 김포시 영터길 69

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설

1층 152.98㎡

2층 133.62㎡

3층 133.62㎡

4층 139.92㎡

제시외 1-1 사무실 조적조 76.4㎡

2. 경기도 김포시 마산동 658-10

대 311.7㎡

감정평가액		1,980,062,160	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	1,980,062,160	198,006,300
2회	2026.04.02	1,386,044,000	138,604,400
3회	2026.05.07	970,231,000	97,023,100
4회	2026.06.11	679,162,000	67,916,200

일괄매각. 제시외 건물(2층 사무실) 포함.
일반건축물대장상 위반건축물로 등재되어 있음.