

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경46140 부동산임의경매 2021타경34907(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.03.20. 근저당권			배당요구종기	2021. 9. 27.	
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 (배당요구 일자)	
김재현	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.03.31.	160,000,000		2020.03.27.	2020.03.19.		
		현황조사	주거 임차권 자				2020.03.27.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2020.03.31. 부터	160,000,000		2020.03.27.	2020.03.19.	2021.9.24.	
박서형	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.04.03.	140,000,000		2020.03.30.	2020.03.24.		
		현황조사	주거 임차인				2020.03.30.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.04.03.~	140,000,000		2020.03.30.	2020.03.24.	2021.9.5.	
조혜린	202호	권리신고	주거 임차인	2020.04.06. 부터	150,000,000		2020.04.21.	2020.03.19.	2021.9.23.	
최정민	301호 (75.9㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.03.30.	180,000,000		2020.03.30.	2020.03.23.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.03.30. 부터	180,000,000		2020.03.30.	(1) 2020.03.23. (2) 2023.10.23.	2021.9.8.	
한성진		현황조사	주거 임차인				2020.04.21.			
함선아		현황조사	주거 임차인				2020.03.27.			
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.03.25. 부터	240,000,000		(1) 2020.03.27. (2) 2021.01.26.	2020.03.27.	2021.9.27.	

황종환		현황조사	주거 임차인				2020.12.03.		
-----	--	------	-----------	--	--	--	-------------	--	--

<비고>

김재현 : 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.04.06.임.
박서형 : 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.03.26.임.
최정민 : 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.03.27.임.
최정민 : 보증금 180,000,000원 중 50,000,000원은 2021.03.30.자 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023.10.23.임.
조혜린 : 한성진의 배우자임.
함선아 : 권리신고서에 전입일은 2020.03.27.로 기재하였으나 (1) 주민등록초본상 최초전입일은 2020.03.27. (2) 전출후 재전입일은 2021.01.26.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

1. 한국토지주택공사에서 전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법 제25조 제2항에 의한 우선매수신고서를 제출함
2. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 본건 토지에 소재하는 바닥포장, 조경수 포함
3. 본건 건물은 1층 근린생활시설, 2~4층은 다가구주택으로 이용중
4. 본건 건물 1층은 등기사항증명서상 면적이 '103.35㎡'로 등재되어 있으나 건축물대장상 2020.04.14.자로 '건축과-16147호'에 의거 증축(38.75㎡)된 것으로 기재되어 있으며, 건축물대장상 면적을 기준으로 평가함.

- ※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

2023타경46140

[물건 1]

1. 경기도 김포시 마산동 659-7
대 295.1m²

2. 경기도 김포시 마산동 659-7 1동

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로148번길 80(마산동)

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설

1층 103.35m²

2층 123.55m²

3층 124.75m²

4층 128.54m²

제시외 2-1 확장발코니및발코니 철근콘크리트구조 48m²

2-2 확장발코니및발코니 철근콘크리트구조 41.3m²

2-3 확장발코니및발코니 철근콘크리트구조 42.3m²

2-4 다락 등 철근콘크리트구조 139.9m²

감정평가액

1,809,980,620

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.13	1,809,980,620	180,998,100
2회	2026.02.26	1,266,986,000	126,698,600
3회	2026.04.09	886,890,000	88,689,000
4회	2026.05.12	620,823,000	62,082,300

1. 한국토지주택공사에서 전세사기피해자지원및주거안정예관
한특별법 제25조 제2항에 의한 우선매수신고서를 제출함.

2. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 본건 토지에 소재하
는 바닥포장, 조경수 포함

2. 본건 건물은 1층 근린생활시설, 2~4층은 다가구주
택으로 이용중

3. 본건 건물 1층은 등기사항증명서상 면적이 '103.

35m²'로 등재되어 있으나 건축물대장상 2020.04.14.

자로 '건축과-16147호'에 의거 증축(38.75m²)된 것으

로 기재되어 있으며, 건축물대장상 면적을 기준으로 평

가함.

