

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경50610 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.11.22. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
나하주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.06.	(1)220,000,000 (2)225,000,000			2019.11.06.	(1)2019.10.08. (2)2021.10.01.	
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거	2019.11.06.	(1)220,000,000 (2)225,000,000			2019.11.06.	(1)2019.10.08. (2)2021.10.01.	2024.9.27.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>나하주 : 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.11.06.임. 보증금 220,000,000에 대한 확정일자는 2019.10.08.이며, 2021.09.29.자 증액된 5,000,000원에 대한 확정일자는 2021.10.01.임.</p> <p>한국주택금융공사 : 경매신청권자이며 배당요구신청일은 경매접수일임. 임차인 나하주의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임대차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 약약을 제출함.</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>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 한국주택금융공사에서 말소동의 약약서가 제출됨)</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

2024타경50610

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 1336, 1222, 1359, 1360

쥬뎀팰리스

비동

[도로명주소] 경기도 김포시 봉화로 59-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 16.16㎡

2층 155.6㎡

3층 155.6㎡

4층 154.47㎡

5층 154.47㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트구조 64.19㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 1336

대 1314㎡

2. 동 소 1222

대 143㎡

3. 동 소 1359

대 30㎡

4. 동 소 1360

대 19㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,506분의 45.923

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.09

225,000,000

22,500,000

2회

2026.05.12

157,500,000

15,750,000

3회

2026.06.16

110,250,000

11,025,000

4회

2026.07.21

77,175,000

7,717,500