인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2026타경30614 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이광구 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.3.19.근저당권			배당요구종기	2026. 6. 8.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김지민	전부	권리신고	주거 임차인	2017.01.20.~	140,000,000				2026.6.1.
이세란		현황조사	주거 임차인				2017.01.20.		

<비고>

김지민:2026.6.1.자 권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 주민등록초본에 의하면, 이 사건 물건지에 2022.8.26. 전입신고를 했다가 2025.8.29.에 '경기도 김포시 풍무로 128, 1337호(풍무동)'으로 전출하였음.

※ 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: 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

2026타경30614

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 풍무동 449-2
풍무리삼용아파트
101동
[도로명주소] 경기도 김포시 풍무로96번길 8

철근콘크리트조 슬래브지붕 16층
아파트
지층 855.42㎡
1층 865.98㎡
2층 862.62㎡
3층 858.42㎡
4층 858.42㎡
5층 853.38㎡
6층 853.38㎡
7층 853.38㎡
8층 853.38㎡
9층 853.38㎡
10층 853.38㎡
11층 853.38㎡
12층 853.38㎡
13층 853.38㎡
14층 853.38㎡
15층 853.38㎡
16층 853.38㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트조
126.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포군 김포읍 풍무리449-2
대 16068㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,068분의 61.3498

감정평가액	359,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.03	359,000,000	35,900,000
2회	2026.12.01	251,300,000	25,130,000
3회	2027.01.12	175,910,000	17,591,000
4회	2027.03.02	123,137,000	12,313,700