인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경35840 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 25.	담임법관 (사법보좌관)	손윤재 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 1. 28. 근저당권			배당요구종기	2024. 9. 13.

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)
김상인	304호 전체	등기사항전부증명서	주거 임차인	2021. 6. 21.~	450,000,000		2021. 6. 21.	2021. 5. 27.	
	304호 전체	현황조사	주거 임차인				2021.06.21		
	304호 전체	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 21~	450,000,000		2021. 6. 21.	2021. 5.27.	2024.3.22.

<비고>

김상인:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임

※ 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

을구 9번 주택임차권 등기는 전액변제되지 아니하면 말소되지 아니함

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

2024타경35840

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 감정동 696
중봉마을신안실크밸리
309동
[도로명주소] 경기도 김포시 중봉로 1-1

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕
18층 공동주택(아파트)
1층 398.2225㎡
2층 524.1857㎡
3층 524.1857㎡
4층 520.9557㎡
5층 520.9557㎡
6층 520.9557㎡
7층 520.9557㎡
8층 520.9557㎡
9층 520.9557㎡
10층 520.9557㎡
11층 520.9557㎡
12층 520.9557㎡
13층 520.9557㎡
14층 520.9557㎡
15층 520.9557㎡
16층 520.9557㎡
17층 520.9557㎡
18층 390.0971㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트조 118.014㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 감정동 696 대 66386.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 66,386.3분의 71.5672

감정평가액	540,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.10.15	540,000,000	54,000,000
2회	2026.11.12	378,000,000	37,800,000
3회	2026.12.10	264,600,000	26,460,000
4회	2027.01.14	185,220,000	18,522,000