인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2026타경30702 부동산강제경매 2026타경164(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손윤재 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2014. 9. 1. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 22.

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)
FANG ZHENHUA		현황조사	주거 임차인				2014.08.19.		
FANG ZONGLIE		현황조사	주거 임차인				2014.08.19.		
JIN LIANHUA		현황조사	주거 임차인				2014.08.19.		
SONG QINGZI		현황조사	주거 임차인				2017.07.26.		

<비고>FANGZONGLIE: 채무자겸소유자임

※ 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

2026타경30702

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1304-5
풍경마을래미안한강2차
519동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 227

철근콘크리트구조 평지붕 15층 공동주택(아파트)
지2층 93.41㎡
지1층 91.35㎡
1층 506.29㎡
2층 546.97㎡
3층 546.97㎡
4층 546.97㎡
5층 546.97㎡
6층 546.97㎡
7층 546.97㎡
8층 546.97㎡
9층 546.97㎡
10층 546.97㎡
11층 546.97㎡
12층 546.97㎡
13층 320.77㎡
14층 320.77㎡
15층 320.77㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1203호
철근콘크리트구조 84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1304-5
대 93787.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 93,787.4분의 56.5661

감정평가액		529,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.12	529,000,000	52,900,000

	2회	2026.12.10	370,300,000	37,030,000
	3회	2027.01.14	259,210,000	25,921,000
	4회	2027.02.18	181,447,000	18,144,700