

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경33674 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	(토지) 2019.08.21. 근저당권 (건물) 2019.12.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 2.		
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 (배당요구일자)
강혜정	102호	현황조사	점포 임차인	2023.05.01.~ 2025.04.30.	10,000,000		700,000	2022.12.12.		
김형욱	201호	현황조사	주거 임차인					2020.02.19.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.02.18.~ 2026.02.17.	160,000,000			2020.02.19.	2020.01.21.	2025.6.24.
박성민	102호	현황조사	점포 임차인	2025.06.02.~ 2026.06.01.	10,000,000		600,000	2025.06.02.		
심이섭	302호	현황조사	주거 임차인					2024.07.15		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.25.~ 2026.03.24.	90,000,000			2024.07.15.	2024.08.28.	2025.6.13.
안찬우	401호	현황조사	주거 임차인					2022.02.04.		
오영	202호	현황조사	주거 임차인					2022.02.03.		
이성수	401호	현황조사	주거 임차인					2025.03.17.		
이수빈	202호	현황조사	주거 임차인					2025.04.10.		
이은혜	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.05.10.~	150,000,000			2024.05.20.	2024.05.20.	

이은혜	301호	현황조사	주거 임차인		120,000,000		2024.05.20		
	일부 301호	권리신고	주거 임차인	2024.05.10.~ 2026.05.09.	150,000,000		2024.05.20.	2024.05.20.	2025.6.12.
이현숙	101호	현황조사	점포 임차인	2020.11.24.~ 2022.11.23.		500,000	2020.12.17.		
한태우	202호	현황조사	주거 임차인		100,000,000		2025.04.10.		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.04.10.~ 2027.04.09.	100,000,000		2025.04.10.	2025.03.25.	2025.6.20.
황유정	401호	현황조사	주거 임차인				2025.03.17.		
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.03.15.~ 2026.03.14.	100,000,000	700,000	2025.03.17.	2025.03.17.	2025.6.12.
<비고> 이성수는 임차인 황유정의 동거인이며, 이수빈은 임차인 한태우의 동거인임 임차인 이은혜는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.12.24.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 해당사항없음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음 비고란 일괄매각. 제시외 건물 포함									

※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

2025타경33674

[물건 1]

1. 경기도 김포시 마산동 657-2
대 264㎡
2. 경기도 김포시 마산동 657-2 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로148번길 169
위 지상
철근콘크리트구조
철근콘크리트 지붕
4층 단독주택, 제2종근린생활시설
1층 125.8㎡
2층 115.11㎡
3층 115.11㎡
4층 117.45㎡

제시외 2-1 3층지붕 소재 다용도실 판넬조 5㎡

감정평가액		1,640,222,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.02	1,640,222,900	164,022,300
2회	2026.08.04	1,148,156,000	114,815,600
3회	2026.09.03	803,709,000	80,370,900
4회	2026.10.20	562,596,000	56,259,600
일괄매각 제시외 건물 포함			