

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경35403 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.15. 압류			배당요구종기	2026. 2. 23.	
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)
남재택	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.30.	224,000,000			2021.08.30.	2021.08.11.	
주택도 시보증 공사 (임차인 남재택)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.30.~ 2023.08.30.	224,000,000			2021.08.30.	2021.08.11.	2025.12.18.
<비고> 남재택: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 11.임 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 남재택의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함 ※ 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 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨) 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

2025타경35403

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 사우동 328-8

씨동

[도로명주소] 경기도 김포시 조리미로 42

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 공동주택(도시형생활주택)

1층 16.506㎡

2층 144.227㎡

3층 144.227㎡

4층 108.78㎡

5층 108.78㎡

6층 104.75㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 40.588㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 사우동 328-8

대 906㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 906분의 24.217

감정평가액

227,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.26

227,000,000

22,700,000

2회

2026.10.07

158,900,000

15,890,000

3회

2026.11.11

111,230,000

11,123,000

4회

2026.12.23

77,861,000

7,786,100