

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2026타경30518 부동산임의경매 2026타경30621(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 20.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.03.근저당권			배당요구종기	2026. 6. 18.	
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)
강민욱	일부(3 층 중 40㎡, 301호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.14.-	130,000,000			2022.05.16.	2022.05.16.	
		현황조사	주거 임차인					2022.05.16.		
	일부(3 층 중 40㎡, 301호)	권리신고	주거 임차권 자	2022.05.31.- 2024.05.30.	130,000,000			2022.05.16.	2022.05.16.	2026.3.12.
김영희	일부(4 층 중 복층1,2 층, 401호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.02.28.-	50,000,000		1,300,000	2023.03.02.	2023.03.02.	
		현황조사	주거 임차인					2023.03.02.		
김용우	일부(3 층 중 42.9㎡, 302호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.08.-	70,000,000			2022.04.08.	2022.04.08.	
김준석		현황조사	주거 임차인					2026.01.30.		
김탄		현황조사	주거 임차인					2025.11.03.		
김태호		현황조사	주거 임차인					2025.12.22.		
김효재	일부(2	등기사항전	주거	2021.06.15.-	1)70,000,000			2021.06.15.	1)2021.05.21	

	층 중 33㎡, 204호)	부증명서	임차권 자		2)64,000,000			. 2)없음	
박지호		현황조사	주거 임차인				2023.02.28.		
	일부(4 층 중 28㎡, 402호)	권리신고	주거 임차인	2023.02.28.~ 2025.02.27.	40,000,000	없음	2023.02.28.	2023.02.28.	2026.6.17.
부티응 옥(VU THI NGOC)		현황조사	주거 임차인				2024.09.23.		
	일부(3 층 중 23㎡, 302호)	권리신고	주거 임차인	2024.10.24.~ 2026.10.23.	30,000,000	200,000	2024.09.23.	2026.03.13.	2026.3.16.
심재희	일부(3 층 중 33㎡, 303호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.4.26.-	65,000,000		2020.04.27.	2020.03.30.	
오기선	일부(3 층 중 49.5㎡, 304호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.12.-	60,000,000		2021.06.14.	2021.06.14.	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.14.		
	일부(3 층 중 49.5㎡, 304호)	권리신고	주거 임차인	2021.06.12.- 현재까지	60,000,000	없음	2021.06.14.	2021.06.14.	2026.3.26.
윤승재	일부(2 층 중 49.5㎡, 201호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.19.-	110,000,000		2020.08.19.	2020.08.30.	
		현황조사	주거 임차인				2020.08.19.		
	일부(2 층 중 49.5㎡, 201호)	권리신고	주거 임차인	2020.08.19. ~ 현재까지	110,000,000		2020.08.19.	2020.08.03.	2026.4.29.
이한빈	일부(2 층 49.59㎡, 203호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	없음	20,000,000	330,000	2024.04.11.	2024.04.11.	
		현황조사	주거 임차인				2024.04.11.		
	일부(2	권리신고	주거	2024.04.09.-	20,000,000	330,000	2024.04.11.	2024.04.11.	2026.3.18.

	층 중 49.59㎡ , 203호)		임차인	2025.04.08.					
전효근		현황조사	주거 임차인				2024.08.06.		
	일부(3 층 중 49.59㎡ , 303호)	권리신고	주거 임차인	2024.07.31.~ 현재	30,000,000	210,000	2024.08.06.	2024.08.06	2026.4.17.
제정민		현황조사	주거 임차인				2020.05.19.		
지용식		현황조사	주거 임차인				2025.12.22.		
최윤석	일부(2 층 33.05㎡ , 202호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.05.15.-	65,000,000		2020.05.19.	2020.04.29.	
		현황조사	주거 임차인				2020.05.19.		
	일부(2 층 중 33.05㎡ , 202호)	권리신고	주거 임차인	2020.05.15.~ 2024.05.14.	65,000,000	없음	2020.05.19.	2020.04.29.	2026.3.13.

<비고>

강민욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.11.20.임.

김영희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.4.23.임.

김용우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.5.28.임.

김효재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.8.14.임.

심재희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.4.26.임.

오기선:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.1.21.임.

윤승재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.7.3.임.

이한빈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.12.29.임.

이한빈:9월 경 누수 등 중대한 하자가 발생하여 소유자로부터 차임을 면제 받기로 함.

전효근:2024.07.02. 을구 순위 5번 임차권등기(2024.04.26. 등기) 말소까지 월세를 면제하기로 계약하였음.

최윤석:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2026.3.19.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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1.일괄매각. 제시외 건물(무단증축물로 확인됨) 포함 2.일반건축물대장에 건축과-27222(2021.06.28.)호에 의거 위반건축물 표기 [위반내용:무단대수선(지상2~4층:5가구→10가구), 무단증축(지상4층:45.68㎡) 위반시기:2018년경, 시정명령내용:원상복구명령]로 기재되어 있음.

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2026타경30518

[물건 1]

1. 경기도 김포시 마산동 667-5
대 275.7㎡
2. 경기도 김포시 마산동 667-5
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로148번길 8-21
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설
1층 142.38㎡
2층 116.61㎡
3층 116.61㎡
4층 67.8㎡

제시외 2-1 경량 철골조 주택 45.68㎡

감정평가액		1,630,231,060	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.10	1,630,231,060	163,023,200
2회	2026.10.27	1,141,162,000	114,116,200
3회	2026.11.24	798,813,000	79,881,300
4회	2026.12.17	559,169,000	55,916,900
1.일괄매각. 제시외 건물(무단증축물로 확인됨) 포함 2.일반건축물대장에 건축과-27222(2021.06.28.)호에 의거 위반건축물 표기 [위반내용:무단대수선(지상2~4층 :5가구→10가구), 무단증축(지상4층:45.68㎡) 위반시 기:2018년경, 시정명령내용:원상복구명령]로 기재되어 있음.			