

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32933 부동산강제경매 2025타경3956(중복) 2025타경35257(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.8.7. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
나수지		현황조사	점포 임차인	2022.10.17~2 024.10.16	20,000,000	1,000,000	2022.10.18			
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-대지권 미등기이나 향후 적정 대지지분이 정리될 것을 전제로 건물과 토지(소유권·대지권)를 일체로 하여 감정평가 하였으므로 경매진행시 참고하기 바람(감정평가서 참조)</p> <p>-김포등기소의 사실조회회신서에 의하면, 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었고 부동산거래계약신고필증상 대지권 101,7635㎡분의 35,2788㎡이라는 사실조회회신 있음.</p> <p>-교보자산신탁 사실조회회신서에 의하면, 분양대금완납(완납확인서 제출)하여 건물 등기 소유권 이전 완료되었으며 대지권을 사실상 취득하였고 대지사용권 전유부분과 분리 처분 불가하다는 사실조회회신 있음(2025.4.1.자)</p>										

- ※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

2025타경32933

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 걸포동 1593
한강메트로자이3단지
상가동
[도로명주소] 경기도 김포시 걸포2로 60

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
단층 근린생활시설
285.3972㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 108호
철근콘크리트구조 35.2788㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 걸포동 1593
대 22691㎡

감정평가액		690,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	690,000,000	69,000,000
2회	2026.06.09	483,000,000	48,300,000
3회	2026.07.14	338,100,000	33,810,000
4회	2026.08.13	236,670,000	23,667,000

-대지권 미등기이나 향후 적정 대지지분이 정리될 것을 전제로 건물과 토지(소유권·대지권)를 일체로 하여 감정평가 하였으므로 경매진행시 참고하기 바람(감정평가서 참조)

-김포등기소의 사실조회회신서에 의하면, 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었고 부동산거래계약신고필증상 대지권 101,7635㎡분의 35,2788㎡이라는 사실조회회신 있음.

-교보자산신탁 사실조회회신서에 의하면, 분양대금완납(완납확인서 제출)하여 건물 등기 소유권 이전 완료되었으며 대지권을 사실상 취득하였고 대지사용권 전유부분과 분리 처분 불가하다는 사실조회회신 있음(2025. 4.1.자)

