

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경41121 부동산강제경매 2024타경32681(중복) 2024타경32704(중복) 2024타경32711(중복) 2024타경32728(중복) 2025타경34109(병합)			매각 물건번호	9	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.18. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 24.	
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 (배당요구일 자)	
(주)비스타 B&D	702호	현황조사	점포 임차인	2021.01.05. ~2023.01.05.			2021.02.09.			
김포하이 교회	702호	현황조사	주거 임차인		10,000,000	800,000				
<p><비고> (주)비스타B&D : 현황조사 내용은 세무서 발행의 상가건물임대차현황서에 근거함.</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>1. 집합건축물대장(전유부)상 용도는 사무소이며 현황은 교회로 이용중임. 2. 집합건축물대장(표제부)상에 위반건축물 등재되어 있음.</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

2023타경41121

[물건 9]

20. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 1917-1, 1917-2
석권애듀프라자
[도로명주소] 경기도 김포시 청송로 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 제1,2종 근린생활시설
지하2층 1010.28㎡
지하1층 1050.61㎡
1층 761.12㎡
2층 750.77㎡
3층 720.29㎡
4층 720.29㎡
5층 720.29㎡
6층 720.29㎡
7층 295.13㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트조 40.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 1917-1
대 688㎡
2. 동 소 1917-2
대 614.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,302.3분의 15.50

감정평가액		200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	200,000,000	20,000,000
2회	2026.03.05	140,000,000	14,000,000
3회	2026.04.07	98,000,000	9,800,000
4회	2026.05.14	68,600,000	6,860,000