

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경52357 부동산강제경매 2025타경2557(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.11.04. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
송순옥		현황조사	점포 임차인	2023.11.01. ~2025.10.31.	30,000,000	1,800,000	2023.10.16	2025.01.15.		
	전부	권리신고	점포 임차인	2023.11.01. ~2025.10.31.	30,000,000	1,800,000	2023.10.16.	2025.01.15.	2024.12.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
집합건축물대장(전유부)상 용도는 제1종근린생활시설(소매점)임.										

※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

2024타경52357

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2026-1

라베니체마치에비뉴2

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강2로23번길 72

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 제1,2종근린생활시설

지1층 1,504.78㎡

1층 2,362.61㎡

2층 2,319.11㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층 122호

철근콘크리트구조 48.23㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2026-1

대 3625㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,625분의 55.81

감정평가액

579,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.20	579,000,000	57,900,000
2회	2026.03.05	405,300,000	40,530,000
3회	2026.04.07	283,710,000	28,371,000
4회	2026.05.14	198,597,000	19,859,700