

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경995 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.01. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>집합건축물대장(전유부)상 용도는 공장(지식산업센터)임.</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

2025타경995

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-60, 6871-61  
상보르영무파라드김포한강1동  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장

- 1층 2417.63 m<sup>2</sup>
- 2층 2567.74 m<sup>2</sup>
- 3층 2568.28 m<sup>2</sup>
- 4층 2568.28 m<sup>2</sup>
- 5층 2568.28 m<sup>2</sup>
- 6층 2568.28 m<sup>2</sup>
- 7층 2568.28 m<sup>2</sup>
- 8층 2489.89 m<sup>2</sup>
- 9층 2423.77 m<sup>2</sup>
- 10층 2287.94 m<sup>2</sup>
- 지1층 4378.65 m<sup>2</sup>
- 지2층 4378.65 m<sup>2</sup>
- 지3층 4386.22 m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

지1층비105호  
철근콘크리트구조 44.8 m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 김포시 구래동 6871-60  
대 2173.7m<sup>2</sup>
  - 2. 동 소 6871-61  
대 2761.4m<sup>2</sup>

- 대지권의종류 :
- 1. 소유권
  - 2. 소유권

- 대지권의비율 :
- 1. 2,173.7분의 5.1
  - 2. 2,761.4분의 6.48

감정평가액		131,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	131,000,000	13,100,000
2회	2026.01.20	91,700,000	9,170,000

---

3회	2026.03.05	64,190,000	6,419,000
4회	2026.04.07	44,933,000	4,493,300

---