

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|------------|------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경32983 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 7. | 담임법관 (사법보좌관) | 표은정 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 목록 1, 2, 3 - 2021.07.08. 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 정영화 | | 현황조사 | 주거및 점포 임차인 | 2021.06.28. -2023.06.27. | 100,000,000 | | 2021.06.29. | | | |
| <p><비고></p> <p>정영화 : 전소유자이며, 상가건물임대차현황서상의 위치 및 면적은 1층 150.3㎡임. 현 소유자 김진원의 소유권이전등기일 2023. 6. 23.</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. 일괄매각. 제시외 건물 포함, 지적측량 필요 2. 본건 지상에 소재한 바닥포장, 정원수 등의 수목, 조경시설 등은 토지에 포함하여 평가하였으며, 미니골프연습장 및 컨테이너박스는 이동 및 철거가 용이하므로 평가 및 매각에서 제외함. 3. 본건 건물의 외부계단은 건물에 포함하여 평가함.</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

2025타경32983

[물건 1]

- 경기도 김포시 월곶면 고막리 274-9
도로 30㎡
 - 경기도 김포시 월곶면 고막리 274-7
대 1031.0㎡
 - 경기도 김포시 월곶면 고막리 274-7 가동
[도로명주소] 경기도 김포시 월곶면 용장로 97-15
위 지상
일반목구조 기타지붕 2층 제2종근린생활시설 및 단독주택
1층 150.3㎡
2층 49.5㎡
- 제시외 3-1 다용도실 등 목구조 7.7㎡
3-2 계단실 등 목구조 7.7㎡

| | | | |
|-----------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 896,250,900 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.09 | 896,250,900 | 89,625,100 |
| 2회 | 2026.01.20 | 627,376,000 | 62,737,600 |
| 3회 | 2026.03.05 | 439,163,000 | 43,916,300 |
| 4회 | 2026.04.07 | 307,414,000 | 30,741,400 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | |