

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4594 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	물건 1, 2, 3 2020. 11. 23. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 고스	436호, 437호, 438호	현황조사	점포 임차인	2020.12.01.~ 2025.11.30	25,000,000	250,000	2021.01.06			
	436호, 437호, 438호	현황조사	점포 임차인	2020.12.01.~ 2025.11.30	25,000,000	250,000	2021.01.06			
	436호, 437호, 438호	현황조사	점포 임차인	2020.12.01.~ 2025.11.30	25,000,000	250,000	2021.01.06			
<비고>										
※ 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										
- 일괄매각 - 목록 1,2,3 건물은 통합하여 사용중임 - 공장(지식산업센터) 구조임										

※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

2024타경4594

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-4, 2008-5  
경동미르웰시티  
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 741

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
7층 공장(지식산업센터),지원시설,교육연구시설  
지3층 8759.34㎡  
지2층 8990.13㎡  
지1층 8852.65㎡  
1층 6624.28㎡  
2층 6551.68㎡  
3층 6551.68㎡  
4층 6551.68㎡  
5층 6551.68㎡  
6층 6551.68㎡  
7층 6551.68㎡  
옥탑1층 245.33㎡

전유부분의 건물의 표시

4층436호  
철근콘크리트구조 56.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-4  
대 4962.7㎡  
2. 동 소 2008-5  
대 6598.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 11,560.8분의 17.84

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-4, 2008-5  
경동미르웰시티  
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 741

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
7층 공장(지식산업센터),지원시설,교육연구시설  
지3층 8759.34㎡  
지2층 8990.13㎡  
지1층 8852.65㎡  
1층 6624.28㎡

---

2층 6551.68m<sup>2</sup>  
3층 6551.68m<sup>2</sup>  
4층 6551.68m<sup>2</sup>  
5층 6551.68m<sup>2</sup>  
6층 6551.68m<sup>2</sup>  
7층 6551.68m<sup>2</sup>  
옥탑1층 245.33m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층437호  
철근콘크리트구조 83.89m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-4  
대 4962.7m<sup>2</sup>  
2. 동 소 2008-5  
대 6598.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 11,560.8분의 26.69

3. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-4, 2008-5  
경동미르웰시티  
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 741

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
7층 공장(지식산업센터),지원시설,교육연구시설  
지3층 8759.34m<sup>2</sup>  
지2층 8990.13m<sup>2</sup>  
지1층 8852.65m<sup>2</sup>  
1층 6624.28m<sup>2</sup>  
2층 6551.68m<sup>2</sup>  
3층 6551.68m<sup>2</sup>  
4층 6551.68m<sup>2</sup>  
5층 6551.68m<sup>2</sup>  
6층 6551.68m<sup>2</sup>  
7층 6551.68m<sup>2</sup>  
옥탑1층 245.33m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층438호  
철근콘크리트구조 83.89m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-4  
대 4962.7m<sup>2</sup>  
2. 동 소 2008-5  
대 6598.1m<sup>2</sup>

---

-----  
대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 11,560.8분의 26.69

감정평가액		782,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.06	782,000,000	78,200,000
2회	2025.12.11	547,400,000	54,740,000
3회	2026.01.27	383,180,000	38,318,000
4회	2026.03.12	268,226,000	26,822,600

-----  
- 일괄매각  
- 목록 1,2,3 건물은 통합하여 사용중임  
- 공장(지식산업센터) 구조임  
-----