

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경5900 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	2019. 8. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)	
(주)대 현이엠 씨		현황조사	점포 임차인	2021.10.11.~ 2023.10.10	10,000,000	550,000	2021.10.18			
김시은		현황조사	점포 임차인	2022.09.24.~ 2023.09.23	5,000,000	550,000	2022.11.01			
김포양 곡지국 도시개 발사업 조합		현황조사	점포 임차인	2022.08.27.~ 2023.08.26	10,000,000	550,000	2022.11.29			
박래윤		현황조사	점포 임차인	2024.08.01.~ 2025.07.31	5,000,000	450,000	2024.07.30			
박용삼		현황조사	점포 임차인	2024.01.10.~ 2025.01.09	5,000,000	500,000	2024.01.08			
<비고> (주)대현이엠씨:상가임대차현황서에 739호에 등록됨 김시은:상가임대차현황서에 736호에 등록됨 김포양곡지국도시개발사업조합:상가임대차현황서에 738호에 등록됨 박래윤:상가임대차현황서에 737호에 등록됨 박용삼:상가임대차현황서에 739호에 등록됨										
※ 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
공장(지식산업센터)으로 이용중임

※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

2024타경5900

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2083-6
김포마스터비즈파크
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로795번길 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층-지상7층 공장(지식산업센터) 및 제1,2층근린생활시설
지3층 3756.35m²
지2층 6228.32m²
지1층 6226.54m²
1층 3764.54m²
2층 4066.57m²
3층 4066.57m²
4층 4066.57m²
5층 4066.57m²
6층 4066.57m²
7층 4066.57m²

전유부분의 건물의 표시

7층738호
철근콘크리트구조 49.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2083-6
대 7044.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,044.8분의 15.77

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.06	161,000,000	16,100,000
2회	2025.12.11	112,700,000	11,270,000
3회	2026.01.27	78,890,000	7,889,000
4회	2026.03.12	55,223,000	5,522,300

공장(지식산업센터)으로 이용중임