

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33002 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 8. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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)	
최성기		현황조사	주거 임차인				2007.11.06			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최성기는 '석탄리 672번지'에 거주하고, 이 부동산 물건 도로명 주소와 같은 도로명 주소가 부여 되어 있음</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>-일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>-토지 공부상 지목은 대이나 현황일부는 도로로 이용중이며, 일부는 도시계획시설 도로 저촉</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

2025타경33002

[물건 1]

- 경기도 김포시 하성면 석탄리 672-9  
대 380㎡
- 경기도 김포시 하성면 석탄리 672-9  
[도로명주소] 경기도 김포시 하성면 오정동로 12-32  
위 지상  
강파이프구조 판넬지붕 단층 창고시설 64.8㎡

제시외 2-1 창고 철파이프조 천막지붕 40㎡

감정평가액		242,965,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	242,965,400	24,296,600
2회	2026.03.12	170,076,000	17,007,600
3회	2026.04.14	119,053,000	11,905,300
4회	2026.05.21	83,337,000	8,333,700

-일괄매각. 제시외 건물 포함  
-토지 공부상 지목은 대이나 현황일부는 도로로 이용  
중이며, 일부는 도시계획시설 도로 저촉