

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33630 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 13. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 4.	
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)	
이정인		현황조사	점포 임차인	2023.12.18.~ 2025.12.18	20,000,000	1,200,000	2024.01.02.			
<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>소매점으로 이용중임</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

2025타경33630

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1307-5  
에이치씨티  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강1로 266

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
5층 업무시설  
1층 1445.83㎡  
2층 1842.51㎡  
3층 1842.51㎡  
4층 1842.51㎡  
5층 1842.51㎡  
지1층 2754.34㎡  
지2층 509.98㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 105호  
철근콘크리트구조 44.66㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1307-5  
대 3193.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,193.4분의 21.27

감정평가액		765,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	765,000,000	76,500,000
2회	2026.04.14	535,500,000	53,550,000
3회	2026.05.21	374,850,000	37,485,000
4회	2026.06.23	262,395,000	26,239,500

소매점으로 이용중임