

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33222 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.26.근저당			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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)	
김태석		현황조사	공장 임차인				2020.08.19			
<p><비고></p> <p>김태석:점유자는 채무자 법인의 대표이사이며, 임대차계약없이 자가 사용중임을 확인하는 임대차계약확인서를 농협은행에 제출함</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>공장(작업장 및 사무실 등) 구조임 본건 2층 하부에 중층 구조로서 철골 및 판넬조(약 10㎡)등을 조립하여 사무실 등으로 사용</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

2025타경33222

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 학운리 3050, 3050-1

3동

[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 황금로89번길 127

일반철골구조 철근콘크리트지붕 3층 공장

1층 10475.5m²

2층 786.4m²

3층 2600m²

전유부분의 건물의 표시

1층 105-1호

일반철골구조

1층 139.8m²

2층 35.35m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 양촌읍 학운리3050

공장용지 17364.6m²

2. 동 소 3050-1

공장용지 15682.2m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 33,046.8분의 160.229

감정평가액

378,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

378,000,000

37,800,000

2회

2026.01.29

264,600,000

26,460,000

3회

2026.02.24

185,220,000

18,522,000

4회

2026.03.17

129,654,000

12,965,400