

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4133 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2009.05.25.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 29.		
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김주환		현황조사	공장 임차인	2023.08.25. - 현재	10,000,000	2,500,000	2023.10.29.			
주식회 사 그린업		현황조사	공장 임차인	2017.02.02.- 2019.02.01.	20,000,000	2,000,000	2017.02.09.			
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
. 제시외 건물 포함										

※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

2025타경4133

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 학운리 2979

메카존

나동

[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 황금로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공장 및 제2종근린생활시설

지1층 20,939.71㎡

1층 18,930.05㎡

2층 18,781.35㎡

3층 18,451.62㎡

4층 18,766.30㎡

5층 18,766.30㎡

6층 18,459.24㎡

7층 18,245.48㎡

8층 18,245.48㎡

전유부분의 건물의 표시

1층132호

철근콘크리트조

404.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 양촌읍 학운리2979

공장용지 50317.5㎡

2. 동 소 2979-1

도로 206.4㎡

3. 동 소 2979-2

도로 671.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 51,195.6분의 148.62

제시외 1-1 철골조 철골지붕틀 합판지붕 창고 160㎡

감정평가액 635,800,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.19 635,800,000 63,580,000

2회 2026.04.23 445,060,000 44,506,000

---

3회	2026.06.04	311,542,000	31,154,200
4회	2026.07.09	218,079,000	21,807,900

---

. 제시외 건물 포함

---