

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34354 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.08.06.압류			배당요구종기	2025. 11. 18.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
BATBA YAR USUKH BAYAR		현황조사	주거 임차인				2024.03.21.			
BAYAS AKH BILEGS AIKHA N		현황조사	주거 임차인				2024.03.21.			
MAND AKH BYAM BADAS H		현황조사	주거 임차인				2024.03.21.			
SUKHB AATAR KHUSE LBAYA R		현황조사	주거 임차인				2024.04.11.			
TUGSB AYAR SANJM YATAV		현황조사	주거 임차인				2024.04.11.			
김정훈		현황조사	점포 임차인	2021.02.16. - 2022.02.15.	5,000,000	500,000	2021.02.24.			
김진구	201호	현황조사	주거 임차인				2023.06.30.			
유희승		현황조사	주거 임차인				2021.10.29.			

주식회사 그린에너지 노베이션	1층	현황조사	점포 임차인	2024.07.29. - 2027.07.28.			2024.08.28.		
-----------------------	----	------	-----------	---------------------------------	--	--	-------------	--	--

<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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 일반건축물대장의 건축물현황도와 달리 1층(상가1개호, 다가구주택2가구), 2-4층(각 다가구주택 5가구)로 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

2025타경34354

[물건 1]

1. 경기도 김포시 양촌읍 학운리 3267
대 223m²

2. 경기도 김포시 양촌읍 학운리 3267

[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 학운산단3로25번길 13-35

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 117.21 m²

2층 93.61 m²

3층 93.61 m²

4층 93.61 m²

제시외 2-1 철근콘크리트구조 주택 120.39m²

2-2 철근콘크리트구조 계단실 등 16.51m²

감정평가액

1,298,383,360

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

1,298,383,360

129,838,400

2회

2026.04.23

908,868,000

90,886,800

3회

2026.06.04

636,208,000

63,620,800

4회

2026.07.09

445,346,000

44,534,600

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 일반건축물대장의 건축물현황도와 달리 1층(상가1
개호, 다가구주택2가구), 2-4층(각 다가구주택 5가구)
로 이용중임.