

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경48679 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.13.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 15.		
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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
임 해 속		현 황 조 사	공 장 임 차 인	2023.09.13.~ 2025.05.13	69,000,000	3,000,000	2024.04.15			
	가 동 1 층 전 부	권 리 신 고	공 장 임 차 인	2023.09.13.~	69,000,000	3,000,000	2024.04.15.	없 음	2024.11.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 임해속 -2026. 1. 7.자 임차인 제출 보정서에 첨부된 2025.12.9.자 서인천세무서 사실증명에 따르면 2022.7.25.자로 사업장소재지를 "김포시 양촌읍 유현삼사로 137번길 44"에서 "충남 서산시 성연면 성연3로 182-26"로 정정 신고하였다는 내용 있음 현황은 김포시 양촌읍 유현삼사로 137번길 44 사업장은 제2영업장(분점)으로 2010.7.15.이후로 계속 사용(점유)하고 있다고 함 -임해속으로부터 2024.11.11.부터 유익비청구신고서가 제출되었으나 2025.8.5.자 신청채권자의 배당배제신청사가 제출됨 ※ 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										
<b>비고란</b> 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조). 2. 목록 1. 지상에 가설건축물축조신고 있음.(2013-양촌읍-가설건축물축조신고-3) 3. 목록 2. 공부상 '근린생활시설'이나, 현황은 '공장'임. 4. 목록 3. 4.는 공부상 '임야'이나, 현황은 '도로'임										

※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

2024타경48679

### [물건 1]

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 422-23  
대 887m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 422-23 가동  
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 유현삼사로137번길 44  
위 지상  
일반철골구조 경사지붕 단층 제1종근린생활시설  
174m<sup>2</sup>

제시외 2-1 작업장 등 경량철골조 130m<sup>2</sup>  
2-2 작업장 등 경량철골조 174m<sup>2</sup>  
2-3 휴게실, 창고 등 컨테이너박스, 경량철골조 36m<sup>2</sup>  
2-4 사무실 등 경량철골조 45m<sup>2</sup>  
2-5 기계실 등 판넬조 3m<sup>2</sup>

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 422-24  
임야 151m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 14번 151분의 75.5 주식회사 예승공조 지분 전부

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 422-25  
임야 310m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 14번 지분 310 분의 155 주식회사 예승공조 지분 전부

감정평가액 1,163,461,500

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	1,163,461,500	116,346,200
2회	2026.04.30	814,423,000	81,442,300
3회	2026.06.09	570,096,000	57,009,600
4회	2026.07.14	399,067,000	39,906,700