

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경1356 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	2020. 8. 20. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 17.	
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)	
(주)준로지스 3피엘지점		현황조사	점포 임차인	2017.05.01.~ 2019.04.30			2017.05.10.			
이유미		현황조사	점포 임차인	2022.12.07.~ 2024.12.06			2023.12.15.			
<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(감정평가서 참조). 2. 목록1.2.지상에 가설건축물축조신고가 되어 있음. 3. 본건 소재 인근 김포시고시 제 2019-201호에 의거 "김포 학운7일반산업단지계획" 승인고시가 이루어졌으며, 본건 토지 일부는 도시계획시설 도로에 저촉된 상태이나, 고려하지 않고 정상평가함, 경매참여시 사업진행단계등 재확인 요(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조). 4. 본건 건물 근처에 쓰레기집하장이 있고, 주위에 쓰레기등이 쌓여 있음.										

※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

2025타경1356

[물건 1]

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1
공장용지 1588㎡

제시외 1-1 창고 등 철골조 240㎡(제시외건물㉠)
1-2 창고 등 철골조 1190㎡(제시외건물㉡)

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-2
공장용지 1583㎡

제시외 2-3 쓰레기장 철파이프조 16㎡(제시외건물㉢)

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-3
도로 179㎡

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-1 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-17
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
480㎡

- 경기도 김포시 양촌읍 학운리 754-2 1동
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 삼도공단로 131-19
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
480㎡

제시외 5-1 창고 판넬조 10㎡(제시외건물㉣)
5-2 현관 샷시조 8㎡(제시외건물㉤)
5-3 창고등 철골조 및 판넬조 480㎡(제시외건물㉥)
5-4 가추 판넬지붕 40㎡(제시외건물㉦)

감정평가액 3,029,526,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.24	3,029,526,000	302,952,600
2회	2026.04.30	2,120,668,000	212,066,800
3회	2026.06.09	1,484,468,000	148,446,800
4회	2026.07.14	1,039,128,000	103,912,800
