

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경2281 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 26.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조수연		현황조사	점포 임차인	2024.07.26. ~2027.07.25.	50,000,000	2,200,000	2024.09.12.			
	304호	권리신고	점포 임차인	2024.07.26. ~2027.07.25.	50,000,000	2,200,000	2024.09.12.	20250715	2025.7.16.	
〈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										
학원으로 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

2025타경2281

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 통진읍 마송리 521-3, 521-4
핵심프라자3
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 마송1로84번길 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
8층 제1,2층근린생활시설, 노유자시설, 운동시설
지2층 1285.84㎡
지1층 1265.65㎡
1층 832.5㎡
2층 761.1㎡
3층 761.1㎡
4층 761.1㎡
5층 761.1㎡
6층 761.1㎡
7층 548.42㎡
8층 548.42㎡
옥탑층 101.04㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 219.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 통진읍 마송리521-3
 대 711.4㎡
 2. 동 소 521-4
 대 730.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,441.5분의 69.04

감정평가액		955,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	955,000,000	95,500,000
2회	2026.04.30	668,500,000	66,850,000
3회	2026.06.09	467,950,000	46,795,000
4회	2026.07.14	327,565,000	32,756,500

학원으로 이용중임