

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33407 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 16.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 제시의 건물 포함(감정평가서 참조, 2026.2.10.자 일괄매각 신청서 기재 상 제시의 건물은 채무자겸소유자 소유임을 확인, 담보권실행과 관련하여 물건 처분 및 철거의 이의 없다는 각서가 제출됨)</p> <p>2. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 전용허가없이 현황변경시 원상복구 가능성이 있음.</p> <p>3. 지목은 답이나, 현황은 잡종지 및 일부 전으로 이용, 제시의 컨테이너 3동, 창고건물 2동이 각 소재하고, 건축자재등이 쌓여있음.</p> <p>4. 본건 토지내에 가설건축물축조신고(2022-통진읍-가설건축물축조신고-240)있음.</p>										

※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

2025타경33407

[물건 1]

- 경기도 김포시 통진읍 서암리 574  
답 3307m<sup>2</sup>

감정평가액		813,522,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	813,522,000	81,352,200
2회	2026.04.30	569,465,000	56,946,500
3회	2026.06.09	398,626,000	39,862,600
4회	2026.07.14	279,038,000	27,903,800