

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경3437 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 30.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.26. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 한일열 교환기		현황조사	공장 임차인	2024.12.20.~ 2026.12.19.	3,000,000	500,000	2025.02.25.			
<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										
공장으로 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

2025타경3437

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 양촌읍 학운리 2979
메카존
나동
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 황금로 117

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공장 및 제2종근린생활시설

- 지1층 20,939.71㎡
- 1층 18,930.05㎡
- 2층 18,781.35㎡
- 3층 18,451.62㎡
- 4층 18,766.30㎡
- 5층 18,766.30㎡
- 6층 18,459.24㎡
- 7층 18,245.48㎡
- 8층 18,245.48㎡

전유부분의 건물의 표시

지층비109호
철근콘크리트조
198.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 김포시 양촌읍 학운리2979
공장용지 50317.5㎡
 - 2. 동 소 2979-1
도로 206.4㎡
 - 3. 동 소 2979-2
도로 671.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 51,195.6분의 72.89

감정평가액		251,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	251,000,000	25,100,000
2회	2026.02.12	175,700,000	17,570,000
3회	2026.04.02	122,990,000	12,299,000
4회	2026.05.07	86,093,000	8,609,300

공장으로 이용중임.

