

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3611 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.8. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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 코드블 랙		현황조사	점포 임차인	2024.10.30.~ 2025.10.29.			2024.11.01.			
최세윤		현황조사	점포 임차인	2023.02.08.~ 2026.02.26.	5,000,000	500,000	2023.03.27.	2025.05.26.		
	일부(10 층 12,959 5㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.02.27.~ 2026.02.26.	5,000,000	500,000	2016.12.01.	2025.05.26.	2025.9.16.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주식회사 코드블랙:최세윤과 공동으로 임차하여 사용 중이라고 함.</p> <p>최세윤:권리신고 내역 중 사업자등록신청일자는 개업연월일임.</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>										

※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

2025타경3611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-7, 6871-8, 6871-9  
디원시티 지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 127

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
10층 공장(지식산업센터).근린생활시설(지원시설)  
지4층 6019.6108㎡  
지3층 6744.5938㎡  
지2층 6575.5028㎡  
지1층 4223.1460㎡  
1층 3529.6689㎡  
2층 4043.5195㎡  
3층 4143.5196㎡  
4층 4143.5151㎡  
5층 4143.5151㎡  
6층 4143.5151㎡  
7층 4143.5151㎡  
8층 4143.5151㎡  
9층 4143.5151㎡  
10층 4143.5151㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1013호  
철근콘크리트구조 58.1400㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6871-7  
                  대 3405㎡  
                  2. 동 소 6871-8  
                  대 2440㎡  
                  3. 동 소 6871-9  
                  대 2439.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 8,284.4분의 14.5344

---

감정평가액	228,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

---

---

1회	2026.02.12	228,000,000	22,800,000
2회	2026.04.02	159,600,000	15,960,000
3회	2026.05.07	111,720,000	11,172,000
4회	2026.06.11	78,204,000	7,820,400

---