

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33573 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	2022.3.21. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>일괄매각. 이 사건 매각대상 부동산 전체를 경계벽 구분없이 골프연습장으로 사용중. 현재는 폐업상태임. 경계벽 복원 여부는 건축물현황도면을 기초로 한다면 경계벽 복원은 가능할 것으로 보임.</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

2025타경33573

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12㎡

4층 1866.12㎡

5층 1866.12㎡

6층 1866.12㎡

7층 1866.12㎡

8층 1866.12㎡

9층 1837.92㎡

10층 663.43㎡

11층 1629.12㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1101호

철근콘크리트구조 118.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 22.74

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12m²
4층 1866.12m²
5층 1866.12m²
6층 1866.12m²
7층 1866.12m²
8층 1866.12m²
9층 1837.92m²
10층 663.43m²
11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1102호
철근콘크리트구조 100.33m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 19.25

3. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4
두원타워
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설
지하3층 2479.16m²
지하2층 2479.16m²
지하1층 2470.46m²
1층 1750.62m²
2층 1866.12m²
3층 1866.12m²
4층 1866.12m²
5층 1866.12m²
6층 1866.12m²
7층 1866.12m²
8층 1866.12m²
9층 1837.92m²
10층 663.43m²
11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1103호
철근콘크리트구조 100.33m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 19.25

4. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4
두원타워
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설
지하3층 2479.16㎡
지하2층 2479.16㎡
지하1층 2470.46㎡
1층 1750.62㎡
2층 1866.12㎡
3층 1866.12㎡
4층 1866.12㎡
5층 1866.12㎡
6층 1866.12㎡
7층 1866.12㎡
8층 1866.12㎡
9층 1837.92㎡
10층 663.43㎡
11층 1629.12㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1104호
철근콘크리트구조 130.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 25.10

5. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4
두원타워
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설
지하3층 2479.16㎡
지하2층 2479.16㎡
지하1층 2470.46㎡
1층 1750.62㎡
2층 1866.12㎡
3층 1866.12㎡
4층 1866.12㎡
5층 1866.12㎡

6층 1866.12m²
7층 1866.12m²
8층 1866.12m²
9층 1837.92m²
10층 663.43m²
11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1105호
철근콘크리트구조 165.00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 31.66

6. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16m²

지하2층 2479.16m²

지하1층 2470.46m²

1층 1750.62m²

2층 1866.12m²

3층 1866.12m²

4층 1866.12m²

5층 1866.12m²

6층 1866.12m²

7층 1866.12m²

8층 1866.12m²

9층 1837.92m²

10층 663.43m²

11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1106-1호
철근콘크리트구조 79.2m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 15.20

7. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12㎡

4층 1866.12㎡

5층 1866.12㎡

6층 1866.12㎡

7층 1866.12㎡

8층 1866.12㎡

9층 1837.92㎡

10층 663.43㎡

11층 1629.12㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1106호

철근콘크리트구조 33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 6.33

8. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12㎡

4층 1866.12㎡

5층 1866.12㎡

6층 1866.12㎡

7층 1866.12㎡

8층 1866.12㎡

9층 1837.92m²

10층 663.43m²

11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1107호

철근콘크리트구조 112.2m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 21.53

9. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16m²

지하2층 2479.16m²

지하1층 2470.46m²

1층 1750.62m²

2층 1866.12m²

3층 1866.12m²

4층 1866.12m²

5층 1866.12m²

6층 1866.12m²

7층 1866.12m²

8층 1866.12m²

9층 1837.92m²

10층 663.43m²

11층 1629.12m²

전유부분의 건물의 표시

11층 1108호

철근콘크리트구조 165.00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 31.66

10. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12㎡

4층 1866.12㎡

5층 1866.12㎡

6층 1866.12㎡

7층 1866.12㎡

8층 1866.12㎡

9층 1837.92㎡

10층 663.43㎡

11층 1629.12㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1109호

철근콘크리트구조 130.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 25.10

11. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6882-4

두원타워

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강9로75번길 180

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1종근린생활시설

지하3층 2479.16㎡

지하2층 2479.16㎡

지하1층 2470.46㎡

1층 1750.62㎡

2층 1866.12㎡

3층 1866.12㎡

4층 1866.12㎡

5층 1866.12㎡

6층 1866.12㎡

7층 1866.12㎡

8층 1866.12㎡

9층 1837.92㎡

10층 663.43㎡

11층 1629.12㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1110호

철근콘크리트구조 100.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6882-4
대 2712.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,712.60분의 19.25

감정평가액

4,693,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.12

4,693,000,000

469,300,000

2회

2026.04.02

3,285,100,000

328,510,000

3회

2026.05.07

2,299,570,000

229,957,000

4회

2026.06.11

1,609,699,000

160,969,900

일괄매각. 이 사건 매각대상 부동산 전체를 경계벽
구분없이 골프연습장으로 사용중. 현재는 폐업상태임.
경계벽 복원 여부는 건축물현황도면을 기초로 한다면
경계벽 복원은 가능할 것으로 보임.