

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33764 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.22. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 2.	
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 발생할 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>이 사건 매각 부동산을 포함하여 151호부터 157호까지 전체가 통합되어 가구점으로 이용되고 있음(현황조사보고서 참조).</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

2025타경33764

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-4, 2008-5
경동미르웰시티
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 741

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
7층 공장(지식산업센터),지원시설,교육연구시설
지3층 8759.34㎡
지2층 8990.13㎡
지1층 8852.65㎡
1층 6624.28㎡
2층 6551.68㎡
3층 6551.68㎡
4층 6551.68㎡
5층 6551.68㎡
6층 6551.68㎡
7층 6551.68㎡
옥탑1층 245.33㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 151호
철근콘크리트구조 66.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-4
 대 4962.7㎡
 2. 동 소 2008-5
 대 6598.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 11,560.8분의 21.09

감정평가액		963,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	963,000,000	96,300,000
2회	2026.02.12	674,100,000	67,410,000
3회	2026.04.02	471,870,000	47,187,000
4회	2026.05.07	330,309,000	33,030,900

이 사건 매각 부동산을 포함하여 151호부터 157호까지 전체가 통합되어 가구점으로 이용되고 있음(현황조사보고서 참조).