

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경34417 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 2 | 작성 일자 | 2026. 1. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 송애순 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------------------|-----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.8.11. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 12. 1. | | |
| 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) | |
| 전극영 | | 현황조사 | 점포 임차인 | 2024.12.01.~ 2026.11.30. | 19,300,000 | 1,930,000 | 2024.12.27. | 2024.12.27. | | |
| | 전부 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2024.11.30.~ 2026.11.30. | 19,300,000 | 1,350,000 | 2022.11.22. | 2024.12.27. | 2025.11.19. | |
| <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>301호와 305호를 통합하여 헬스장으로 이용 중임.</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

2025타경34417

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2025-3
[도로명주소] 경기도 김포시 대장로 780

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
업무시설, 제1.2종 근린생활시설

지1층 1247.92m²

지2층 1257.05m²

지3층 1381.24m²

지4층 1386.05m²

1층 959.41m²

2층 952.18m²

3층 751.37m²

4층 735.72m²

5층 735.72m²

6층 735.72m²

7층 735.72m²

8층 735.72m²

9층 735.72m²

10층 735.72m²

11층 735.72m²

12층 735.72m²

13층 735.72m²

14층 110.67m²

전유부분의 건물의 표시

3층근린305호
철근콘크리트구조 82.1031m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2025-3
대 1692.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,692.8분의 20.1401

감정평가액 358,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.12 358,000,000 35,800,000

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.04.02 | 250,600,000 | 25,060,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 175,420,000 | 17,542,000 |
| 4회 | 2026.06.11 | 122,794,000 | 12,279,400 |

301호와 305호를 통합하여 헬스장으로 이용 중임.
