

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경56526 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 14.		
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)
김도환		현황조사	점포 임차인	2022.03.01~	20,000,000	1,900,000	2022.02.08		
<b>&lt;비고&gt;</b> 김도환:103호와 129호를 통합하여 카페로 영업중. 임차인의 현황조사 내용중 임대차기간, 보증금, 차임 등은 상가건물임대차 현황서에 근거함. ※ 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 1. 일괄매각. 공부상 '소매점'으로 103호와 129호를 경계벽 없이 일체로 카페로 이용중 2. 목록 2.(129호) : 별도등기 있으나 유효하지 아니함.									

※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

2024타경56526

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-1  
금광테크노밸리지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765

철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕  
지하3층 지상7층  
공장(지식산업센터),  
제1종근린생활시설  
지3층 4232.8㎡  
지2층 4332.64㎡  
지1층 4075.24㎡  
1층 2173.513㎡  
2층 2920.08㎡  
3층 3072.1㎡  
4층 3072.1㎡  
5층 3072.1㎡  
6층 3072.1㎡  
7층 3072.1㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 103호  
철골철근콘크리트합성구조 57.78㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-1  
대 5204.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 5,204.60분의 17.56

#### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 장기동 2008-1  
금광테크노밸리지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 김포시 태장로 765

철골철근콘크리트합성구조 철근콘크리트지붕  
지하3층 지상7층  
공장(지식산업센터),  
제1종근린생활시설  
지3층 4232.8㎡  
지2층 4332.64㎡  
지1층 4075.24㎡

1층 2173.513m<sup>2</sup>  
 2층 2920.08m<sup>2</sup>  
 3층 3072.1m<sup>2</sup>  
 4층 3072.1m<sup>2</sup>  
 5층 3072.1m<sup>2</sup>  
 6층 3072.1m<sup>2</sup>  
 7층 3072.1m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층 129호  
 철골철근콘크리트합성구조 24.30m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 장기동 2008-1  
 대 5204.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,204.60분의 7.39

감정평가액		1,081,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	1,081,000,000	108,100,000
2회	2026.02.26	756,700,000	75,670,000
3회	2026.04.09	529,690,000	52,969,000
4회	2026.05.12	370,783,000	37,078,300

1. 일괄매각. 공부상 '소매점'으로 103호와 129호를  
 경계벽 없이 일체로 카페로 이용중
2. 목록 2.(129호) : 별도등기 있으나 유효하지 아니  
 함.