

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경30712 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재규		현황조사	주거 임차인				2015.09.22			
	301-1 전부	권리신고	주거 임차인	2024.06.03.~ 2026.06.03.	20,000,000	250,000	(1) 1993.07.06. (2) 2015.09.22.	2024.11.25.	2025.3.27.	
<비고> 김재규:최초 전입일자는 1993.07.06.이나, 전출후 재전입일은 2015.9.22.임.										
※ 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. 제시외 건물 포함. 목록 1.은 일부가 접도구역에 저촉되어(저촉면적:108㎡) 이를 감안하여 평가됨. 2. 목록 3. 건물은 공부상 '시멘트기와지붕'이나 현황 '판넬지붕'임 3. 목록 2. 일부가 인접 토지 경계상에 소재하는 것으로 보여지는 바, 정확한 경계 및 면적 등은 별도의 측량 등을 통해 확인 요함.										

※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

2025타경30712

[물건 1]

- 경기도 김포시 월곶면 개곡리 301-1
대 674m²
- 경기도 김포시 월곶면 개곡리 301-1 가동
[도로명주소] 경기도 김포시 월곶면 애기봉로 487
위 지상
조적조 시멘트기와지붕 단층 주택
99m²

제시외 2-1 창고 벽체이용 블럭 및 샷시조 11m²
2-2 화장실 블럭조 3m²

- 경기도 김포시 월곶면 개곡리 301-1 나동
[도로명주소] 경기도 김포시 월곶면 애기봉로 487
위 지상
조적조 시멘트기와지붕 단층 근린생활시설(제조장)
66m²

제시외 3-1 창고 판넬조 및 천막조 55m²
3-2 화장실 판넬조 6m²
3-3 창고 컨테이너 36m²

감정평가액 538,173,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	538,173,000	53,817,300
2회	2026.04.09	376,721,000	37,672,100
3회	2026.05.12	263,705,000	26,370,500
4회	2026.06.16	184,594,000	18,459,400

- 일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 1.은 일부가 접도구역에 저촉되어(저촉면적:108m²) 이를 감안하여 평가됨.
- 목록 3. 건물은 공부상 '시멘트기와지붕'이나 현황 '판넬지붕'임
- 목록 2. 일부가 인접 토지 경계상에 소재하는 것으로 보여지는 바, 정확한 경계 및 면적 등은 별도의

측량 등을 통해 확인요함.