

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경33362 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.15. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 15.		
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)	
박규현		현황조사	공장 임차인	2023.11.01.~ 2026.10.31	9,000,000	900,000	2017.04.25	2023.11.03		
	철골조 가설건 축물 237㎡	권리신고	공장 임차인	2023.11.01.~ 2026.10.31.	9,000,000	900,000	2017.04.25.	2023.11.03.	2025.5.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 박규현:사업자등록신청일자는 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서를 기준으로 함(배당요구신청서에는 사업자등록일자 인 2016.10.28로 기재함.)										
※ 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										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물(물건) 포함										

※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

2025타경33362

[물건 1]

1. 경기도 김포시 대곶면 대명리 23  
공장용지 1600㎡

- 제시외 1-1 작업장 철판이프조천막지붕 40㎡  
1-2 작업장 철판이프조천막지붕 160㎡  
1-3 작업장 철판이프조천막지붕 280㎡  
1-4 작업장 철판이프조천막지붕 88㎡  
1-5 창고 판넬조 36㎡  
1-6 화장실 판넬조 3㎡  
1-7 사무실 컨테이너 24㎡  
1-8 사무실 컨테이너 18㎡  
1-9 사무실 컨테이너 15㎡  
1-10 사무실 컨테이너 18㎡  
1-11 숙소 컨테이너 36㎡

2. 경기도 김포시 대곶면 대명리 23 가동  
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 학의동로34번길 130  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설  
136㎡

3. 경기도 김포시 대곶면 대명리 23 나동  
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 학의동로34번길 130  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 단층 제2종근린생활시설  
132㎡

감정평가액		1,649,410,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	1,649,410,000	164,941,000
2회	2026.04.09	1,154,587,000	115,458,700
3회	2026.05.12	808,211,000	80,821,100
4회	2026.06.16	565,748,000	56,574,800
일괄매각. 제시외 건물(물건) 포함			