

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경47914 부동산강제경매 2024타경2673(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,5,7,9 2021.04.15.근저당권 목록2,3,4,6,8 2021.04.01.근저당권		배당요구종기	2024. 1. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
거성와이비 주식회사	36㎡	현황조사	점포 임차인	2021.04.20.~ 2026.04.19.	10,000,000		1,000,000	2021.07.23		
	고정리 275-7 나동 195㎡	권리신고	공장 임차인	2022.01.05.~	20,000,000		1,000,000	2022.06.21.	없음	2024.01.02.
주식회사 와이에스 이앤디	195㎡	현황조사	점포 임차인	2020.01.30.~ 2025.01.30.			2,000,000	2020.02.25		
<비고> 1.거성와이비 주식회사:권리신고서에 의하면 목록 전부를 공장과 사무실로 사용중이라고 함. 2.주식회사 와이에스이앤디: 채무자가 제출한 임대차계약서에 의하면 김포시 통진읍 275-7 나동 건물에 대하여 보증금 30,000,000원, 차임 2,00만원, 임대차기간 (2019.10.30.~2025.10.30.)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. 별지 목록상 4번, 7번 건물의 제시외 건물은 포함하여 매각하고, 감정평가서상의 일련번호 (口)은 매각에서 제외 2. 정확한 경계 및 면적은 측량 등 별도의 확인이 필요함 3. 채무자겸 소유자의 추가감정신청으로 25.6.25.자 감정인의 사실조회회신서제출(참고)										

※ 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

2023타경47914

[물건 1]

- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-8
대 1039㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-11
도로 27㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-13
대 40㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-7, 275-13 가동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 고정1로 101
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
195㎡

제시외 4-1 통로 샌드위치판넬 15.6㎡
4-2 창고 경철판넬 19.5㎡
4-3 콤프레샤실 판넬조 2.0㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-8 가동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 고정1로 97
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕
1층 제2종근린생활시설
195㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-7
대 1075㎡
- 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-8 나동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 고정1로 97
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕
1층 제2종근린생활시설
36㎡

제시외 7-1 창고 경철판넬 22.8㎡

- 7-3 사무소 판넬조 20㎡
7-4 사무소 판넬 48㎡
7-5 사무소 판넬조 10㎡
7-6 호이스트크레인 1개 2.8ton
8. 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-7, 275-13 나동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 고정1로 101
위 지상
일반철골구조 난연판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
195㎡
9. 경기도 김포시 통진읍 고정리 275-12
도로 33㎡

감정평가액		1,494,737,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	1,494,737,500	149,473,800
2회	2026.09.15	1,046,316,000	104,631,600
3회	2026.10.29	732,421,000	73,242,100
4회	2026.11.26	512,695,000	51,269,500
1. 일괄매각. 별지 목록상 4번, 7번 건물의 제시외 건물은 포함하여 매각하고, 감정평가서상의 일련번호 (口)은 매각에서 제외 2. 정확한 경계 및 면적은 측량 등 별도의 확인이 필요함 3. 채무자점 소유자의 추가감정신청으로 25.6.25.자 감정인의 사실조회회신서제출(참고)			

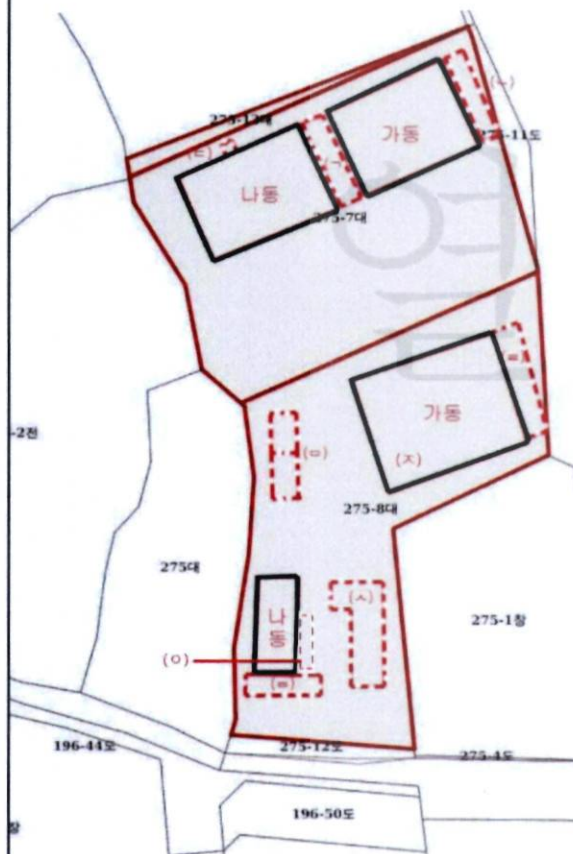
토지건물 감정평가명세표

Page : 1

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
	(제시외건물)								
	경기도 김포시 통진읍 고정리 위 지상	275-7, 275-13							
(ㄱ)			통로	샌드위치판넬	(15.6)	15.6	30,000	468,000	기평가분
(ㄴ)			창고	경철판넬	(19.5)	19.5	45,000	877,500	기평가분
(ㄷ)			컴프레샤실	판넬조	(2.0)	2.0	40,000	80,000	기평가분
	경기도 김포시 통진읍 고정리 위 지상	275-8							
(ㄹ)			창고	경철판넬	(22.8)	22.8	45,000	1,026,000	기평가분
(ㄴ)			컨테이너	(3x6)	(2동)	2동			평가외
(ㄷ)			사무소	판넬조 컨테이너	(27)	27	식	1,500,000	기평가분
(ㄹ)			숙소	판넬조 컨테이너 (2개동)	(39)	39	식	3,600,000	기평가분
(ㄷ)			사무소	판넬조	(10)	10	식	500,000	증축부분
(ㄹ)		(가동 내)	호이스트 크레인	2.8ton (삼성)	(1)	1	식	6,960,000	SPAN 12m 모터포함 15,000,000 x0.464
	합 계							₩15,011,500.-	

건 물 개 황 도

Page : 1



제시외건물

- (ㄱ) 샌드위치판넬 (통로) 약 15.6m²
- (ㄴ) 경철판넬 (창고) 약 19.5m²
- (ㄷ) 판넬조 (컴프레사실) 약 2.0m²
- (ㄹ) 경철판넬 (창고) 약 22.8m²
- (ㅁ) 컨테이너(3x6) 2동
- (ㅂ) 판넬조 (사무소) 약 27m²
- (ㅅ) 판넬조 (숙소) 약 39m²
- (ㅇ) 판넬조 (사무소) 약 10m²
- (ㅈ) 호이스트크레인 1식 (가동내)

사 진 용 지

Page : 1



호이스트 크레인



호이스트 크레인



제시외 (ㅇ)