

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경2274 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2005.11.1. 전세권		배당요구종기	2025. 9. 12.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)뷰온		현황조사	점포 임차인	2017.10.31. ~ 2018.10.30.			2017.11.27.			
김경희		현황조사	점포 임차인	2025.03.19. ~ 2046.03.18.			2025.03.19.			
주식회사 라파아바		현황조사	점포 임차인	2025.05.01. ~2027.04.30.		300,000	2025.05.12.			
주식회사 한국가구	전부	권리신고	점포 임차인	2022.11.01.~ 2025.10.31.	250,000,000	15,700,000			2025.8.29.	
주식회사 한국가구	전부	등기사항 전부증명서	전세권자	2005.8.18.~ 2010.10.31.	150,000,000					
<비고> -주식회사 한국가구 : 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2005.11.1.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 -일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조) -목록1. 토지는 목록2,3,4,5. 건물부지, 주차장 등으로 사용되는 것으로 보임. -토지의 정확한 지적 및 경계확인은 측량을 요함 -지상의 울타리 담장 바닥포장 외부수도시설 별도의 경제적 가치가 없는 조경수목 등은 거래관행 등에 따라 토지에 포함하여 감정평가, 데크 등은 건물에 포함하여 감정평가 하였으므로 참조 바람 -목록2.내지5.의 등기사항전부증명서상 명칭(소재지 포함)과 건축물대장상 명칭이 상이하였으나 채권자가 '부동산의 지번변경										

및 명칭변경'을 등기원인 「소재지번, 건물명칭 및 번호가 변경된 부동산등기사항전부증명서를 제출하였음

-목록2. 중 일부(철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 72㎡, 경량철골조 경량판넬지붕 단층 공장 233.16㎡, 철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡, 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 576㎡, 철골조 조립식판넬지붕 단층 실험연구실 439.52㎡)는 중2층으로 이용중이나 중2층의 소유관계가 불분명하므로 경매 진행시 참조 바람

-목록2중 일부(철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 72㎡,철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡,철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 576㎡)는 벽체 구분 없이 이용 중임

-목록3. 일부별실[1층 창고 46.70㎡, 옥탑(창고)8.40㎡]

-목록4. 멸실

-목록2.중 '철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡'는 공부상 '대골스레트지붕'이나 현황은 '판넬지붕' 임

-목록3.중 '1층 식당,버너실 47.52㎡, 화장실 13.16㎡'의 공부상 공히 '스레트지붕' 이나 현황은 '슬래브지붕' 임(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조)

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경2274

[물건 1]

1. 경기도 김포시 통진읍 서암리 244-11
 공장용지 9157㎡

제시외	1-1	공장	경량철골조	판넬지붕	1층	281.8㎡
	1-2	공장	경량철골조	판넬지붕	1층	120㎡
	1-3	작업장	철파이프조	천막지붕	1층	116㎡
	1-4	작업장	철파이프조	천막지붕	1층	78㎡
	1-5	창고	철파이프조	철파이프조지붕	1층	84㎡
	1-6	보일러실	시멘트블록조	슬래브지붕	1층	9㎡
	1-7	작업장	철파이프조	판넬지붕	1층	52.5㎡
	1-8	창고	조적조	슬래브지붕	1층	24㎡
	1-9	작업장	철파이프조	천막지붕	1층	24㎡
	1-10	작업장	철파이프조	천막지붕	1층	48㎡
	1-11	창고	조적조	슬래브지붕	1층	28㎡

2. 경기도 김포시 통진읍 서암리 244-11

위 지상	
가동호	
나동	
철근콘크리트조	슬래브지붕 단층 공장
72㎡	
경량철골조	경량판넬지붕 단층 공장
233.16㎡	
시멘트벽돌조	슬래브지붕 단층 공장
72㎡	
시멘트벽돌조	슬래브지붕 단층
노동조합사무실	
30.24㎡	
철골조	대골스래트지붕 단층 공장
1188㎡	
철근콘크리트조	슬래브지붕 단층 공장
576㎡	
조적조	슬래브지붕 목욕탕
80㎡	
조적조	슬래브지붕 목욕탕
33.75㎡	
철근콘크리트조	슬래브지붕 단층 공장
96㎡	
조적조	슬래브지붕 단층 공장
84㎡	
철골조	조립식판넬지붕 단층 실험연구실

439.52㎡

3. 경기도 김포시 통진읍 서암리 244-11 나동
위 지상
라멘조, 블럭조, 철근콘크리트조 슬라브 및 스테이지붕 2층 공장
지하1층 기숙사 229.50㎡
1층 식당 175.6㎡
식당,버너실 47.52㎡
창고 46.70㎡
화장실 13.16㎡
2층 기숙사 229.50㎡
옥탑(창고) 8.40㎡

제시외 3-1 기숙사 라멘조 슬래브지붕 1층 42.5㎡

4. 경기도 김포시 통진읍 서암리 244-11 다동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 검암1로 137
위 지상
철근콘크리트조,파이프조 슬래브,슬레이트지붕 단층 공장
479.75㎡
5. 경기도 김포시 통진읍 서암리 244-11 라동
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 검암1로 137
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 공장
1층 157.5㎡
2층 157.5㎡

감정평가액		8,252,682,380	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	8,252,682,380	825,268,300
2회	2026.10.29	5,776,878,000	577,687,800
3회	2026.11.26	4,043,815,000	404,381,500
4회	2026.12.22	2,830,671,000	283,067,100

-일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)

-목록1. 토지는 목록2,3,4,5. 건물부지, 주차장 등으로 사용되는 것으로 보임.

-토지의 정확한 지적 및 경계확인 측량을 요함

-지상의 울타리 담장 바닥포장 외부수도시설 별도의 경제적 가치가 없는 조경수목 등은 거래관행 등에 따라 토지에 포함하여 감정평가, 데크 등은 건물에 포함하여 감정평가 하였으므로 참조 바람

-목록2.내지5.의 등기사향전부증명서상 명칭(소재지 포함)과 건축물대장상 명칭이 상이하였으나 채권자가 '부동산의 지번변경 및 명칭변경'을 등기원인 「소재지번, 건물명칭 및 번호가 변경된 부동산등기사향전부증명서를 제출하였음

-목록2. 중 일부(철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 72㎡, 경량철골조 경량판넬지붕 단층 공장 233.16㎡, 철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡, 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 576㎡, 철골조 조립식판넬지붕 단층 실험연구실 439.52㎡)는 중2층으로 이용중이나 중2층의 소유관계가 불분명하므로 경매 진행시 참조 바람

-목록2중 일부(철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 72㎡,철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡,철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 공장 576㎡)는 벽체 구분 없이 이용 중임

-목록3. 일부별실[1층 창고 46.70㎡, 옥탑(창고)8.40㎡]

-목록4. 멸실

-목록2.중 '철골조 대골스레트지붕 단층 공장 1188㎡'는 공부상 '대골스레트지붕'이나 현황은 '판넬지붕' 임

-목록3.중 '1층 식당,버너실 47.52㎡, 화장실 13.16㎡'의 공부상 공히 '스레트지붕' 이나 현황은 '슬래브지붕' 임(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조)

