

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경3369 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.1.4. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 6.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
FANG SHIYI		현황조사	주거 임차인					2024.09.12.		
JIN JISHUN		현황조사	주거 임차인					2024.09.19.		
박미란	1층	현황조사	점포 임차인	2024.06.01. ~ 2024.11.30.			10,000,000	2024.07.31.		
<비고>										
※ 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) -목록2 공부상 제2종 근린생활시설이나 현황은 공실임 -각 목록 부동산의 정확한 면적이나 인접토지와의 경계,위치 등은 측량 등 별도 확인 요함 -목록2 건물은 일반건축물대장상무단증축으로 인한 '위반건축물'로 등재되어 있으니 경매진행시 참고 바람										

※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

2025타경3369

[물건 1]

1. 경기도 김포시 대곶면 대명리 487-10
대 330㎡
2. 경기도 김포시 대곶면 대명리 487-10 가동
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 대명항1로92번길 27
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 3층 제2종근린생활시설
1층 182㎡ (일반음식점)
2층 182㎡ (일반음식점)
3층 182㎡ (노래연습장)

제시외 2-1 창고 등 조립식판넬조 판넬지붕 옥상 26㎡
2-2 창고 조립식판넬조 판넬지붕 단층 1㎡

감정평가액		1,183,392,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	1,183,392,000	118,339,200
2회	2026.09.15	828,374,000	82,837,400
3회	2026.10.29	579,862,000	57,986,200
4회	2026.11.26	405,903,000	40,590,300
-일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)			
-목록2 공부상 제2종 근린생활시설이나 현황은 공실 임			
-각 목록 부동산의 정확한 면적이나 인접토지와 경계,위치 등은 측량 등 별도 확인 요함			
-목록2 건물은 일반건축물대장상무단증축으로 인한 '위반건축물'로 등재되어 있으니 경매진행시 참고 바람			