

인천지방법원 부천지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                          |            |                 |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|--------------------------|------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경35298 부동산임의경매 |             |            |                          | 매각<br>물건번호 | 2               | 작성<br>일자 | 2026. 7. 13.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이광구                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음   |            |                          | 최선순위<br>설정 | 2022.7.11. 근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2026. 2. 19.           |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)          | 보 증 금      |                 | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 임종민                                                                                                                                                                              | 전부                  | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2024.5.10.~<br>2026.5.9. | 30,000,000 |                 | 232,000  | 2024.5.10.                                         | 2025.4.22.      | 2026.1.4.              |        |
| 〈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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                          |            |                 |          |                                                    |                 |                        |        |

※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

2025타경35298

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-53  
현대썬앤빌더킹  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 40

철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시  
설

- 1층 7434.6931㎡
- 2층 6945.4507㎡
- 3층 6945.4507㎡
- 4층 6910.9671㎡
- 5층 6910.9671㎡
- 6층 6879.7441㎡
- 7층 6879.7441㎡
- 8층 6814.0375㎡
- 9층 6814.0375㎡
- 10층 6814.0375㎡
- 지1층 11307.8121㎡
- 지2층 11511.6736㎡
- 지3층 11583.3782㎡
- 지4층 9402.9012㎡
- 지5층 6871.389㎡

전유부분의 건물의 표시

7층에이07-051호  
철근콘크리트구조 25.8272㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6871-53  
대 13801.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 13,801.4분의 7.092

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 138,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.13 | 138,000,000 | 13,800,000 |
| 2회    | 2026.09.15 | 96,600,000  | 9,660,000  |
| 3회    | 2026.10.29 | 67,620,000  | 6,762,000  |

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.11.26 | 47,334,000 | 4,733,400 |
|----|------------|------------|-----------|

열람용