

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2026타경6 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.10.근저당권(건물) 2017.9.25.근저당권(토지)		배당요구종기	2026. 3. 23.		
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)	
이정화	202호(면적 107.34㎡)	현황조사	점포 임차인	2022.10.7.~ 2024.10.6.	30,000,000	1,600,000	2022.11.02.	2022.10.06.		
	전부	권리신고	점포 임차인	2022.10.7.~ 현재까지	30,000,000	1,600,000	2022.11.02.	2022.10.06.	2026.2.6.	
〈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										
-토지에 관하여 별도등기 있음 (을구1번 근저당권 설정 등기) -공부상'제2종근린생활시설(학원)'이며 상호 '연세목동수학과학학원'으로 이용중 임 -이정화가 2026.7.28. 유치권신고(인테리어 공사비 등 2억원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함 (2026. 7. 30. 추가기재)										

※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

2026타경6

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1427-4
핵심프라자1동
[도로명주소] 경기도 김포시 전원로 5

철근콘크리트구조, 철근콘크리트스라브지붕, 지하2층, 지상7층 제1. 2종근린생활시설 교육연구시설
지2층 590.03㎡
지1층 635.7㎡
1층 462.56㎡
2층 421.9㎡
3층 421.9㎡
4층 421.9㎡
5층 340.92㎡
6층 340.92㎡
7층 340.92㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호
철근콘크리트조107.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1427-4
대 781.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 781.8분의 39.75

감정평가액		368,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	368,000,000	36,800,000
2회	2026.09.15	257,600,000	25,760,000
3회	2026.10.29	180,320,000	18,032,000
4회	2026.11.26	126,224,000	12,622,400

-토지에 관하여 별도등기 있음 (을구1번 근저당권 설정 등기)
-공부상'제2종근린생활시설(학원)'이며 상호 '연세목동수학과학학원'으로 이용중 임

-이정화가 2026. 7.28. 유치권신고(인테리어 공사비
등 2억원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함 (2026
. 7. 30. 추가기재)

열람용