

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2026타경6 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 7. 13.	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)	
이은영	303호(면적 41.40㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.02.01.~ 2025.02.01.	10,000,000	700,000	2023.02.06.			
	전부	권리신고	점포 임차인	2023.02.01. ~ 2027.02.01	10,000,000	700,000	2023.02.06	2026.01.28.	2026.2.4.	
〈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										
-토지에 관하여 별도등기 있음 (을구1번 근저당권 설정 등기 -공부상 '제2종근린생활시설(교습소)'이며 상호 '유니팝 미술'로 이용중 임										

※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 5]

5. 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

3층 303호

철근콘크리트조41.4㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1427-4
- 대 781.8㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 781.8분의 15.33

감정평가액		114,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	114,000,000	11,400,000
2회	2026.09.15	79,800,000	7,980,000
3회	2026.10.29	55,860,000	5,586,000
4회	2026.11.26	39,102,000	3,910,200

-토지에 관하여 별도등기 있음 (을구1번 근저당권 설정 등기

-공부상 '제2종근린생활시설(교습소)'이며 상호 '유니팝 미술'로 이용중 임

열람용