

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32827 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>집합건축물대장(전유부)상 용도는 휴게음식점이며, 조사 당시 공실상태임.</p>										

※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

2025타경32827

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1296-3
더리버뷰
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 328

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 업무시설 제1.2종근린생활시설
지2층 4237.51㎡
지1층 4389.77㎡
1층 2813.59㎡
2층 2812.85㎡
3층 2977.44㎡
4층 2977.44㎡
5층 2977.44㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 120호
철근콘크리트구조 40.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1296-3
대 5015.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,015.4분의 19.88

감정평가액		661,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	661,000,000	66,100,000
2회	2026.01.20	462,700,000	46,270,000
3회	2026.03.05	323,890,000	32,389,000
4회	2026.04.07	226,723,000	22,672,300