

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                 |                  |       |   |                 |                        |               |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경33777 부동산임의경매 |            |           | 매각 물건번호         | 1                | 작성 일자 | 2026. 2. 2.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 표은정                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2022.01.12. 근저당권 |       |   | 배당요구종기          | 2025. 9. 8.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금              | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음  |                     |            |           |                 |                  |       |   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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 제2종근린생활시설(일반음식점)임.</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

2025타경33777

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1307-6  
노블팰리스  
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강1로 274

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 5층 업무시설,제1,2종근린생활시설  
지2층 437.8㎡  
지1층 2715.92㎡  
1층 1545.09㎡  
2층 1846.55㎡  
3층 1846.55㎡  
4층 1846.55㎡  
5층 1846.55㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 상가101호  
철근콘크리트구조 65.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1307-6  
대 3134.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,134.7분의 31.13

| 감정평가액 |            | 938,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.05 | 938,000,000 | 93,800,000 |
| 2회    | 2026.04.07 | 656,600,000 | 65,660,000 |
| 3회    | 2026.05.14 | 459,620,000 | 45,962,000 |
| 4회    | 2026.06.18 | 321,734,000 | 32,173,400 |