

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55288 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 11. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 13.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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									
집합건축물대상상 용도는 소매점으로 현재는 공실임									

※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

2024타경55288

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 운양동 1296-3

더리버뷰

[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강11로 328

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 업무시설 제1.2종근린생활시설

지2층 4237.51m<sup>2</sup>

지1층 4389.77m<sup>2</sup>

1층 2813.59m<sup>2</sup>

2층 2812.85m<sup>2</sup>

3층 2977.44m<sup>2</sup>

4층 2977.44m<sup>2</sup>

5층 2977.44m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 111호

철근콘크리트구조 40.43m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1296-3

대 5015.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,015.4분의 19.63

감정평가액

833,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.11

833,000,000

83,300,000

2회

2026.01.27

583,100,000

58,310,000

3회

2026.03.12

408,170,000

40,817,000

4회

2026.04.14

285,719,000

28,571,900

집합건축물대장상 용도는 소매점으로 현재는 공실임