

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경2291 부동산임의경매 2025타경32828(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.15.근저당권		배당요구종기	2024. 7. 11.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김동희		현황조사	점포 임차인	2022.07.22.~ 2024.07.21	13,000,000	1,300,000	2022.11.22		
<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									
1. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%									
2. 평가시점 현재 공실상태로, 인접호수(134호,135호)와 함께 영업 준비 중인 것으로 조사되었음									
3. 본건 호수는 독립된 구분건물이며, 벽체 일부가 철거되어 있으나 복원 가능한 상태임									

※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

2024타경2291

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 구래동 6871-41
김포더럭스나인오피스텔
에이동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강10로133번길 126

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 업무시설(오피스텔).

제2종근린생활시설

지하1층 4848.06㎡

지하2층 4866.02㎡

지하3층 4872.34㎡

지하4층 3802.12㎡

지하5층 3356.97㎡

1층 2526.04㎡

2층 2903.70㎡

3층 2903.70㎡

4층 2903.70㎡

5층 2903.70㎡

6층 2903.70㎡

7층 2903.70㎡

8층 2903.70㎡

9층 2903.70㎡

10층 2870.82㎡

전유부분의 건물의 표시

1층133호

철근콘크리트구조 32.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 구래동 6871-41
대 5728.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,728.5분의 9.20

감정평가액 520,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.24 61,177,000 12,235,400

2회	2026.04.30	42,824,000	8,564,800
3회	2026.06.09	29,977,000	5,995,400
4회	2026.07.14	20,984,000	4,196,800

1. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
2. 평가시점 현재 공실상태로, 인접호수(134호,135호)와 함께 영업 준비 중인 것으로 조사되었음
3. 본건 호수는 독립된 구분건물이며, 벽체 일부가 철거되어 있으나 복원 가능한 상태임