

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경2823 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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 록 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>										

※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

2025타경2823

[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

1층 109호

철근콘크리트조 31.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,728.5분의 8.78

감정평가액 453,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.02 453,000,000 45,300,000

2회	2026.01.06	317,100,000	31,710,000
3회	2026.02.12	221,970,000	22,197,000
4회	2026.04.02	155,379,000	15,537,900
