

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33877 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.31. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 23.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>현황 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

2025타경33877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 김포시 마산동 646-1
엠파워프라자1동
[도로명주소] 경기도 김포시 김포한강8로 172

철근콘크리트구조
철근콘크리트지붕 지하2층 지상7층
제1,2층근린생활시설
지2층 387.85㎡
지2층 104.28㎡
지1층 699.45㎡
지1층 45.35㎡
1층 411.33㎡
1층 109.22㎡
2층 423.69㎡
2층 86.96㎡
3층 379.31㎡
3층 79.4㎡
4층 379.31㎡
4층 79.4㎡
5층 379.31㎡
5층 79.4㎡
6층 379.31㎡
6층 79.4㎡
7층 141.31㎡
7층 135.66㎡
7층 79.4㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트구조 41.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 마산동 646-1
 대 896.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 896.3분의 14.198

감정평가액

778,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.12	778,000,000	77,800,000
2회	2026.04.02	544,600,000	54,460,000
3회	2026.05.07	381,220,000	38,122,000
4회	2026.06.11	266,854,000	26,685,400

현황 공실상태임.
