

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33963 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 30.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.8.18. 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)	
이혁재		현황조사	점포 임차인	2022.09.01. ~ 2023.08.01.		1	2022.12.23.			
<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>현황 공실임.</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

2025타경33963

[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 4237.51㎡  
지1층 4389.77㎡  
1층 2813.59㎡  
2층 2812.85㎡  
3층 2977.44㎡  
4층 2977.44㎡  
5층 2977.44㎡

전유부분의 건물의 표시

1층113호  
철근콘크리트구조 40.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 김포시 운양동 1296-3  
대 5015.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 5,015.4분의 19.88

감정평가액		844,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	844,000,000	84,400,000
2회	2026.02.12	590,800,000	59,080,000
3회	2026.04.02	413,560,000	41,356,000
4회	2026.05.07	289,492,000	28,949,200
현황 공실임.			