

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경30545 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 13. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 10.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최지원	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.11.29.	115,500,000			2019.12.02.	2019.10.21.	2025.1.8.
		현황조사	주거 임차인					2019.12.02		
<비고> 최지원:보증금 110,000,000에서 115,500,000원으로 증액, 증액된 부분 확정일자는 2023.11.09. 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자이며 주택임차권등기일은 2024.1.16.이고 배당요구일자는 경매신청일임 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2024. 1. 16.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 1. 내부에서 출입하는 전용테라스가 소재, 고려하여 평가함 2. 건물 외부에 '바동'으로 표기되어 있음										

※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

2025타경30545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 742-8

황토에이스타운

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로274번길 38

철근콘크리트조 콘크리트스라브지붕 5층 다세대주택

1층 10.66㎡

2층 128.75㎡

3층 128.75㎡

4층 101.69㎡

5층 70.83㎡

옥탑 10.66㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 501호

철근콘크리트조

33.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 742-8

220.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 220.5분의 19.31

감정평가액

130,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.13

7,494,000

749,400

2회

2026.09.15

5,246,000

524,600

3회

2026.10.29

3,672,000

367,200

4회

2026.11.26

2,570,000

257,000

1. 내부에서 출입하는 전용테라스가 소재, 고려하여
평가함

2. 건물 외부에 '바동'으로 표기되어 있음