

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경34394 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.04.경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 2.	
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)
한인혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.14.-	100,000,000			2022.02.14.	2022.01.19.	
		현황조사	주거 임차인					2022.02.14.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.14.-	100,000,000			2022.02.14.	2022.01.19.	2025.9.3.
<비고> 한인혜:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.02.27.임. 한인혜:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
을구 순위 3번 임차권등기(2025.02.27.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경34394

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10

에코스마트3

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택,업무시설,제1종근린
생활시설

지2층 243.27 m²

지1층 865.27 m²

1층 435.55 m²

2층 382.08 m²

3층 382.08 m²

4층 382.08 m²

5층 382.08 m²

6층 312.36 m²

7층 312.36 m²

8층 312.36 m²

9층 312.36 m²

10층 312.36 m²

11층 312.36 m²

12층 312.36 m²

13층 264.64 m²

14층 264.64 m²

15층 264.64 m²

16층 264.64 m²

17층 264.64 m²

18층 264.64 m²

19층 264.64 m²

옥탑1층 57.43m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

18층1802호

철근콘크리트구조 12.26m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10
대 586.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 586.5분의 2.18

감정평가액		79,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	79,000,000	7,900,000
2회	2026.09.10	55,300,000	5,530,000
3회	2026.10.27	38,710,000	3,871,000
4회	2026.11.24	27,097,000	2,709,700

열람용