

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34498 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.		담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.30.근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15.		
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)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.03.24.-	108,000,000			2020.03.24.	2020.02.14.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.03.24.- 2026.03.23.	108,000,000			2020.03.24.	2020.02.14.	2025.9.14.	
<비고> 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.10.임. 한국토지주택공사:임차권 승계받은 서울보증보험주식회사가 신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 2026.01.28. 서울보증보험주식회사로부터 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 약약서를 제출함.											
※ 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 4번 주택임차권등기(다만 서울보증보험주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)											
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

2025타경34498

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 445-7

심곡동다세대주택

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 장말로333번길 37

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 5층 다세대주택

1층 6.93㎡

2층 76.73㎡

3층 76.73㎡

4층 76.73㎡

5층 73.49㎡

옥탑 8.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

33.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 445-7

대 128.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 128.9분의 16.4596

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.11

100,000,000

10,000,000

2회

2026.09.10

70,000,000

7,000,000

3회

2026.10.27

49,000,000

4,900,000

4회

2026.11.24

34,300,000

3,430,000