

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경34596 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.10.12.가압류			배당요구종기	2025. 12. 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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이대균	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.31.-	175,000,000			2020.12.30.	2020.12.14.	
		현황조사	주거 임차인					2020.12.30.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.31.- 2022.12.30.	175,000,000			2020.12.30.	2020.12.14.	2025.9.25.
<비고> 이대균:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.25.임. 이대균: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 7번 임차권등기(2023.05.25.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인 이대균으로부터 우선매수권리를 양도받은 한국토지주택공사가 2026. 2. 12.우선매수신고서를 제출함(전세사기피해자지원및주거안정예관한특별법 제25조 제2항)										

※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

2025타경34596

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 송내동 566-16

삼성에센빌

다동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로137번가길 27

철근콘크리트조 스래브지붕 5층 다세대주택

1층 20.41㎡

2층 157.19㎡

3층 157.19㎡

4층 157.19㎡

5층 157.19㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

46.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 송내동 566-16

대 252.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 252.9분의 21.75

감정평가액

151,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.11

151,000,000

15,100,000

2회

2026.09.10

105,700,000

10,570,000

3회

2026.10.27

73,990,000

7,399,000

4회

2026.11.24

51,793,000

5,179,300