

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경34612 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.5.15. 압류			배당요구종기	2025. 12. 11.	
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)
고현일		현황조사	주거 임차인					2025.02.11.		
양정구	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		140,000,000			2021.11.12.	2021.10.26.	
한국주택 금융공사 (임차인 양정구)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.12~ 2023.11.11.	140,000,000			2021.11.12.	2021.10.26.	2025.9.29.
<비고> -양정구:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.15.임 -한국주택금융공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 양정구의 임차보증금반환채권 양수인으로 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 7번 주택임차권등기 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

2025타경34612

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 오정동 568-8
거성맨션17차
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 부천로456번길 53

철근콘크리트조 스라브지붕
4층 공동주택
지층 78.50㎡
1층 78.50㎡
2층 78.50㎡
3층 49.92㎡
4층 46.02㎡
옥탑 10.14㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조 33.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 오정동 568-8
대 176.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 176.9분의 21.5917

감정평가액		145,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	145,000,000	14,500,000
2회	2026.09.15	101,500,000	10,150,000
3회	2026.10.29	71,050,000	7,105,000
4회	2026.11.26	49,735,000	4,973,500