

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경34757 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	2026. 1. 19.		
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 (배당요구일 자)	
김남겸	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.08.-	1)135,000,000 2)141,750,000			2020.08.10.	1)2020.06.24. 2)2022.07.12.		
		현황조사	주거 임차인					2020.08.10.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.08.-	1)135,000,000 2)141,750,000			2020.08.10.	1)2020.06.24. 2)2022.07.12.	2025.10.22.	
<비고> 김남겸:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.04.11.임. 김남겸:보증금 141,750,000원 중 6,750,000원은 2022.7.6.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.7.12.임 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(2025.04.11.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

2025타경34757

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 약대동 172-8, 172-15

가람맨션

2동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 도약로221번길 41

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 공동주택, 다세대주택

1층 10.40㎡

2층 102.80㎡

3층 102.80㎡

4층 86.89㎡

5층 75.31㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조

53.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 약대동 172-8

대 39㎡

2. 동 소 172-15

대 133㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 172분의 28.135

감정평가액

182,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.11

182,000,000

18,200,000

2회

2026.09.10

127,400,000

12,740,000

3회

2026.10.27

89,180,000

8,918,000

4회

2026.11.24

62,426,000

6,242,600