

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경34961 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.16.가압류			배당요구종기	2026. 2. 6.	
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)
한자연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.02.-	70,000,000			2022.05.31.	2022.05.11.	
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.02.- 2024.06.01.	70,000,000			2022.05.31.	2022.05.11.	2025.11.11.
<비고> 한자연:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.07.임. 임차인 망 한자연의 상속재산 파산관재인이 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임 2026.03.13.임차인 망 한자연의 상속재산 파산관재인 정양원로부터 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 인수조건 변경 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 5번 주택임차권등기(다만 임차인 망 한자연의 상속재산 파산관재인 정양원의 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

2025타경34961

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 382-20

백합주택

에이동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 삼작로368번길 15-3

철근콘크리트조 슬래브지붕 3층

다세대주택

1층 81㎡

2층 81㎡

3층 81㎡

지하실 81㎡

전유부분의 건물의 표시

지층1호

철근콘크리트조

35.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 원종동 382-20

대 215.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 326분의 40.75

감정평가액

70,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.11

70,000,000

7,000,000

2회

2026.09.10

49,000,000

4,900,000

3회

2026.10.27

34,300,000

3,430,000

4회

2026.11.24

24,010,000

2,401,000