

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경35331 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.08.29.가압류			배당요구종기	2026. 3. 17.	
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)	
김은지		현황조사	주거 임차인				2021.08.17.			
안승섭	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.17.-	285,000,000		2021.08.17.	2021.08.02.		
		현황조사	주거 임차인				2021.08.17.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.17.-	285,000,000		2021.08.17.	2021.08.02.	2025.12.10.	
<비고> 안승섭:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.09.02.임. 안승섭:보증금 3억 6천만원에서 7천5백만원 감액하여 2023. 8. 16.재계약함 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(2025.09.02.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

2025타경35331

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 360-3
그랜드캐슬
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 삼작로424번길 14

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택 및 근린생활시설
1층 136.98㎡
2층 203.88㎡
3층 203.88㎡
4층 128.14㎡
5층 112.14㎡
옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 58.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 원종동 360-3
대 553.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 553.7분의 45.19

감정평가액		359,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	359,000,000	35,900,000
2회	2026.09.10	251,300,000	25,130,000
3회	2026.10.27	175,910,000	17,591,000
4회	2026.11.24	123,137,000	12,313,700