

인천지방법원 부천지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|----------------------------|----------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2025타경35426 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                 | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 7. 13. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 이광구         | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                 | 2021.1.7. 근저당권 |          |              | 배당요구종기                                             | 2026. 3. 4. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보 증 금          |          | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자        | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 서울보증<br>보험<br>주식회사                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2020.12.10.<br>~2022.12.9. | 100,000,000    |          |              | 2020.12.1.                                         | 2020.11.25. | 2025.12.19.            |
| 한국토지<br>주택공사<br>(입주자<br>변유립)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 전부                  | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 |                            | 100,000,000    |          |              | 2020.12.1.                                         | 2020.11.25. |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>-서울보증보험주식회사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 한국토지주택공사( 입주자 변유립)의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함.<br>-한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.2.14.임<br>※ 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 10번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확인서가 제출됨)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |
| 비고란                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |
| 공부상 '제비동'이나 현황은 '제4동'으로 표시 되어 있음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |               |            |                            |                |          |              |                                                    |             |                        |

※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

2025타경35426

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 151-58

비동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 원미로 152-10

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 99.42㎡

2층 99.42㎡

3층 99.42㎡

4층 99.42㎡

지층 101.22㎡

옥탑층 10.92㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지층비01호

철근콘크리트조

44.25㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 원미동 151-58

대 538㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 538분의 29.89

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.13

100,000,000

10,000,000

2회

2026.09.15

70,000,000

7,000,000

3회

2026.10.29

49,000,000

4,900,000

4회

2026.11.26

34,300,000

3,430,000

공부상 '제비동'이나 현황은 '제4동'으로 표시 되어  
있음