

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경35474 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.25. 압류		배당요구종기	2026. 3. 10.		
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)
최윤식	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		155,000,000			2022.7.1.	2022.6.18.	
한국주택 금융공사 (임차인 최윤식)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.1.~ 2024.6.30.	155,000,000			2022.7.1.	2022.6.18.	2025.12.23.
<비고> -최윤식:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.7.15.임 -한국주택금융공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 최윤식의 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 3번 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

2025타경35474

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 괴안동 183-16

현대빌라

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 안곡로 181-3

철근콘크리트조 콘크리트평슬라브지붕 4층 공동주택

지층 93.65㎡

1층 93.65㎡

2층 102.50㎡

3층 102.50㎡

4층 94.43㎡

옥탑 11.96㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조 43.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 괴안동 183-16

대 172.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 172.6분의 17.51

감정평가액

171,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.13

171,000,000

17,100,000

2회

2026.09.15

119,700,000

11,970,000

3회

2026.10.29

83,790,000

8,379,000

4회

2026.11.26

58,653,000

5,865,300