

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경35516 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.12.29.경매개시결정		배당요구종기	2026. 3. 25.		
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)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.29.-	128,250,000		2022.06.29.	2022.05.13.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.29.- 2024.06.28.	128,250,000		2022.06.29.	2022.05.13.	2025.12.21.	
<비고> 한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.20.임. 임차권 승계받은 서울보증보험주식회사가 신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 2026.04.02.서울보증보험주식회사로부터 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 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 11번 주택임차권등기(다만 서울보증보험주식회사의 말소동의 약약서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 대피소 4.0011㎡는 등기사항전부증명서상 전유부분로 등재되어 있으나 집합건축물대장상 공용부분으로 등재됨										
2. 외벽에 '303'로 표기됨.										

※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

2025타경35516

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 경기도 부천시 오정구 고강동 330
거창빌라
가동
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 고리울로 80-1

라멘조 스라브지붕 4층 다세대주택(12세대)
1층 131.82㎡
2층 131.82㎡
3층 131.82㎡
4층 131.82㎡
지하 46.83㎡(대피소)

- 전유부분의 건물의 표시
- 3층3호
철근콘크리트조
38.16㎡
4.0011㎡(대피소)

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 330
대 438.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 438.5분의 37.46

감정평가액		136,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	136,000,000	13,600,000
2회	2026.09.10	95,200,000	9,520,000
3회	2026.10.27	66,640,000	6,664,000
4회	2026.11.24	46,648,000	4,664,800
1. 대피소 4.0011㎡는 등기사항전부증명서상 전유부 분로 등재되어 있으나 집합건축물대장상 공용부분으로 등재됨			
2. 외벽에 '303'로 표기됨.			