

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2026타경30606 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.1.26.근저당			배당요구종기	2026. 6. 1.	
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)
장미숙(개명전: 장경숙)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.5.13.	170,000,000			2019.5.20.	2019.5.14.	
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.5.13.-2 021.5.13.	170,000,000			2019.5.20.	2019.5.14.	2026.5.12.
<비고> 장미숙(개명전:장경숙):2024.12.9.자 주택임차권등기, 경매신청채권자임(개명: 장미숙)										
※ 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 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 전유부 용도는 제2종근린생활시설(사무소)로 등재되어 있으나, 현황 주거용으로 판단됨(주택임차권등기 경료)										

※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

2026타경30606

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 11-1, 11-16, 11-17
삼성하이츠빌
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 신흥로401번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층
다세대주택 및 제2종근린생활시설
1층 213.59㎡
2층 163.28㎡
3층 163.28㎡
4층 163.28㎡
5층 163.28㎡
6층 203.03㎡
옥탑1층 20.34㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 46.385㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 11-1
대 163.5㎡
2. 동 소 11-16
대 163.1㎡
3. 동 소 11-17
대 163.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 489.8분의 30.11

감정평가액		178,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	178,000,000	17,800,000
2회	2026.09.08	124,600,000	12,460,000
3회	2026.10.22	87,220,000	8,722,000
4회	2026.11.19	61,054,000	6,105,400