

인천지방법원 부천시원

매각물건명세서

사건	2024타경6989 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.28. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신정민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.10.	340,000,000		2022.02.09.	2022.02.09.		
이종득		현황조사	주거 임차인				2022.02.29			
<비고> 신정민 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2024.07.10.임. 경매신청채권자로 권리신고 및 배당요구 신청일은 경매신청서 접수일인 2024.12.30.임. 이종득 : 임차인 신정민의 배우자임.										
※ 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 순위 34번 주택임차권등기(2024.07.10. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니 하면 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

2024타경6989

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 오정동 373

창보아파트

103동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 오정로 245

철근콘크리트벽식구조 경사슬래브지붕 6층아파트

1층 1051.41m²

2층 1051.41m²

3층 1051.41m²

4층 1051.41m²

5층 961.83m²

6층 768.09m²

전유부분의 건물의 표시

3층308호

철근콘크리트벽식구조

78.24m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 오정동 373

대 14990m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,990분의 54.004

감정평가액

406,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

97,481,000

9,748,100

2회

2026.04.07

68,237,000

6,823,700

3회

2026.05.14

47,766,000

4,776,600

4회

2026.06.18

33,436,000

3,343,600