

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경30869 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	2021.06.08. 근저당권			배당요구종기	2024. 4. 8.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김덕수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.10.	229,000,000		2020.08.10.	2020.07.20.		
		현황조사	주거 임차인				2020.08.10			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.10.~ 2022.08.10.	229,000,000		2020.08.10.	2020.07.20.	2024.4.2.	
<p><비고></p> <p>김덕수 : 주택임차권등기권자(대위신청인 서울보증보험 주식회사)로 주택임차권등기일은 2023.06.20.임 서울보증보험(주) : 신청채권자로서 임차인 김덕수의 임차보증금반환채권의 근질권설정계약 승계자임.</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2023.06.20. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※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

2024타경30869

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 289-3

명품팰리스

에이동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 성지로41번길 37

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 13.15㎡

2층 161.08㎡

3층 161.08㎡

4층 161.08㎡

5층 161.08㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 35.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 원종동 289-3

대 894.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 894.4분의 27.4384

감정평가액

237,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.05 56,904,000 5,690,400

2회 2026.04.07 39,833,000 3,983,300

3회 2026.05.14 27,883,000 2,788,300

4회 2026.06.18 19,518,000 1,951,800