

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경45748 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.12. 압류			배당요구종기	2024. 10. 18.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.18. -2023.06.18.	195,000,000		2021.06.18.	2021.05.17.	2024.10.18.	
황세찬	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.18.	195,000,000		2021.06.18.	2021.05.17.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>황세찬 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2023.07.10.임</p> <p>주택도시보증공사 : 주택도시보증공사가 주택임차권등기권자 황세찬의 임대차보증금반환채권 195,000,000원을 양수하고 그 승계인으로서 2024.10.18.자 권리신고 및 배당요구신청서를 제출함.</p> <p>주택도시보증공사에서 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 2025.12.15.자 확약서를 제출함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>연립주택</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

2024타경45748

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 353-16

갤러리 팰리스

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로53번길 21-5

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕

5층 공동주택

1층 291.84m<sup>2</sup>

2층 242.08m<sup>2</sup>

3층 242.08m<sup>2</sup>

4층 242.08m<sup>2</sup>

5층 226.53m<sup>2</sup>

옥탑 22.36m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트조

54.93m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 353-16

대 406m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 406분의 25.8243

감정평가액

175,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

175,000,000

17,500,000

2회

2026.03.05

122,500,000

12,250,000

3회

2026.04.07

85,750,000

8,575,000

4회

2026.05.14

60,025,000

6,002,500

연립주택