

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경48181 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.27. 압류		배당요구종기	2024. 11. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	203호	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.30 - 2023.10.30.	320,000,000		2022.12.15.	2021.09.23.	2024.10.31.	
하은비	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.15. -	320,000,000		2022.12.15.	2021.09.23.		
		현황조사	주거 주택임 차권자		320,000,000		2022.12.15.			
	56.31㎡	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.10.30. -2023.10.30.	320,000,000		2021.11.01.	2023.05.02.	2024.9.3.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 : 주택도시보증공사가 주택임차권등기권자 하은비의 임대차보증금반환채권 320,000,000원을 양수하고 그 승계인으로서 2024.10.31.자 권리신고 및 배당요구신청서를 제출함</p> <p>하은비 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2024.06.20.임.</p> <p>전입일자를 2021.11. 01.자로 권리신고하였으나 주민등록초본상 주민등록 이전 후 2022.12.15.자로 재전입합 전소유자 김현주와 임대차계약서의 확정일자는 2021.09.23.이고 현소유자 신호기와 임대차계약서의 확정일자는 2023.05.02.임</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 3번 주택임차권등기(2024.06.20. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

공부상 용도는 도시형생활주택(원룸형다세대)임.

※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

2024타경48181

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 295-6

한울팰리스

가동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 성지로42번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

5층 공동주택 제1종근린생활시설

1층 28.62㎡

2층 160.17㎡

3층 160.17㎡

4층 160.17㎡

5층 160.17㎡

옥탑1층 19.62㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 56.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 295-6

603.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 603.4분의 33.132

감정평가액

290,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.07

16,718,000

1,671,800

2회

2026.05.14

11,703,000

1,170,300

3회

2026.06.18

8,192,000

819,200

4회

2026.07.23

5,734,000

573,400

도시형생활주택(원룸형다세대)