

인천지방법원 부천시원

매각물건명세서

사건	2024타경54681 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서평 완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.11.10. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 13.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박옥수	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2019.03.08.	(1) 177,000,000 (2) 177,000,000 (3) 185,500,000		2019.03.13.	(1) 2019.02.07. (2) 2019.07.15. (3) 2022.03.08.	
유재성		현황조사	주거임차인				2023.11.16		
한국주택금융공사	전부	권리신고	주거임차권자	2019.03.08. ~	(1) 177,000,000 (2) 177,000,000 (3) 185,500,000		2019.03.13.	(1) 2019.02.07. (2) 2019.07.15. (3) 2022.03.08.	2025.1.8.
<비고>									
박옥수 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.20.임 한국주택금융공사 : 한국주택금융공사가 주택임차권등기권자 박옥수의 임대차보증금반환채권 185,500,000원을 양수하고 그 승계인으로서 2025.01.08.자 권리신고 및 배당요구신청서를 제출함. 한국주택금융공사에서 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 2026.03.13.자 약약을 제출함.									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경54681

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 춘의동 137-3

대림아트빌

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 계남로301번길 64

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 공동주택

1층 18.45㎡

2층 162.26㎡

3층 162.26㎡

4층 162.26㎡

5층 154.31㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 39.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 춘의동 137-3

대 347.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 347.2분의 24.7580

감정평가액

229,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.07	229,000,000	22,900,000
2회	2026.05.14	160,300,000	16,030,000
3회	2026.06.18	112,210,000	11,221,000
4회	2026.07.23	78,547,000	7,854,700