

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33528 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서평완</u> <u>료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 8.	
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)	
박대근		현황조사	주거 임차인				2025.01.14			
황예은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2023.01.10.	150,000,000		2023.01.10.	2022.12.09.		
<p><비고></p> <p>황예은 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.03.임</p> <p>신청채권자 한국주택금융공사가 주택임차권등기권자 황예은의 임대차보증금반환채권 150,000,000원을 양수하고 그 승계인으로서 권리신고 및 배당요구 신청일은 경매신청서 접수일인 2025.05.16.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 7번 주택임차권등기(2024.05.03. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경33528

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 774-21

우호탑스빌

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 심중로107번길 5

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 5층 공동주택

1층 19.76㎡

2층 143.84㎡

3층 143.84㎡

4층 143.84㎡

5층 143.84㎡

옥탑 17.68㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 503호

철근콘크리트조

42.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 중동 774-21

대 244.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 244.2분의 21.49

감정평가액

153,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

153,000,000

15,300,000

2회

2026.04.07

107,100,000

10,710,000

3회

2026.05.14

74,970,000

7,497,000

4회

2026.06.18

52,479,000

5,247,900