

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33586 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	2023.01.30. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 14.	
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)
노진영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.17.	175,000,000			2022.01.04.	2021.12.23.	
<p><비고></p> <p>노진영 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.17.임 한국주택금융공사가 주택임차권등기권자 노진영의 임대차보증금반환채권 175,000,000원을 양수하고 그 승계인으로서 권리신고 및 배당요구 신청일은 경매신청서 접수일 2025.05.22.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.01.17. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>집합건축물대장(전유부)상 용도는 업무시설-오피스텔임.</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

2025타경33586

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 666-4
코모도타워
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 심곡로9번길 51

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
지하5층 지상 15층 공동주택 업무시설 제1,2 근린생활시설
지하5층 1080.78m²
지하4층 1098.4m²
지하3층 1102.37m²
지하2층 1107.48m²
지하1층 1153.55m²
1층 971.79m²
2층 1134.74m²
3층 735.22m²
4층 735.22m²
5층 735.22m²
6층 735.22m²
7층 650.74m²
8층 659.58m²
9층 618.88m²
10층 618.88m²
11층 618.88m²
12층 618.88m²
13층 618.88m²
14층 618.88m²
15층 618.88m²

전유부분의 건물의 표시

5층516호
철근콘크리트구조 36.00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 666-4
 대 1537.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,537.3분의 8.34

감정평가액

215,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.05	215,000,000	21,500,000
2회	2026.04.07	150,500,000	15,050,000
3회	2026.05.14	105,350,000	10,535,000
4회	2026.06.18	73,745,000	7,374,500