

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경43179 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.02. 가압류			배당요구종기	2024. 9. 19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지혜	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.01.04. ~	356,000,000		2022.01.04.~	2021.12.15.		
	전부	현황조사	주거 임차인				2022.01.04			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.04. ~	356,000,000		2022.01.04.	2021.11.25.	2024.9.5.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 이지혜: 경매신청채권자이며, 경매임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 01. 09. 임. - 2024. 8. 9.자로 주식회사 우리은행으로부터 임차인 권리승계서(금 307,200,000원)와 권리신고 및 배당요구서가 제출됨.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경43179

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 42-2

비에이치펠리스

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 조마루로411번길 25(원미동)

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지1층 679.73m<sup>2</sup>

1층 56.47m<sup>2</sup>

1층 27.2m<sup>2</sup>

2층 484.46m<sup>2</sup>

3층 419.37m<sup>2</sup>

4층 419.37m<sup>2</sup>

5층 419.37m<sup>2</sup>

6층 419.37m<sup>2</sup>

7층 419.37m<sup>2</sup>

8층 419.37m<sup>2</sup>

9층 419.37m<sup>2</sup>

10층 419.37m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조 67.37m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 원미동 42-2

공장용지 916.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 916.7분의 20.234

감정평가액

348,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

348,000,000

34,800,000

2회

2026.01.22

243,600,000

24,360,000

3회

2026.03.10

170,520,000

17,052,000

4회

2026.04.16

119,364,000

11,936,400