

인천지방법원 부천시원

매각물건명세서

사건	2024타경45298 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008. 7. 29. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 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)
구주민		현황조사	주거 임차인				2012.10.05		
	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2012.09.27. ~	80,000,000		2012.10.05.	2012.09.07.	2024.8.16.
<비고> 구주민:보증금 8천만원 중 1천만원 증액분(2020. 9. 28.)에 대한 임대차 계약서는 없고, 확정일자도 받지 않았다고 함.									
※ 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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
일괄매각. 제시외 건물 포함 본건 건물 중 1층의 면적은 공부 상 면적(65.28㎡)과 실측면적(약 72.0㎡) 상이하여 실측면적으로 평가 부속건물인 변소는 소재불명으로 본건 평가에 제외									

※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

2024타경45298

[물건 1] 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 581-17
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 심곡로46번길 20-1
위 지상
연와조 스투브층 2층 주택
1층 65.28㎡
2층 65.28㎡
세멘트벽돌조 스투브층 단층변소
1.0㎡

제시외 1-1 창고 및 화장실 조적조, 판넬조, 벽체이용 판넬, 스투브 지붕 단층 15.2㎡
1-2 창고 목조, 벽체이용 판넬지붕 단층 7.2㎡
1-3 주택 경량철골조 판넬지붕 단층 12㎡

2. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 581-17
대 168.7㎡

감정평가액		615,367,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	615,367,480	61,536,800
2회	2026.04.16	430,757,000	43,075,700
3회	2026.05.28	301,530,000	30,153,000
4회	2026.07.02	211,071,000	21,107,100

일괄매각. 제시외 건물 포함
본건 건물 중 1층의 면적은 공부 상 면적(65.28㎡)과
실측면적(약 72.0㎡) 상이하야 실측면적으로 평가
부속건물인 변소는 소재불명으로 본건 평가에 제외