

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경45809 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.01.20. 압류		배당요구종기	2024. 10. 22.		
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)
서충혁	전부 (203호)	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.04.15. ~	278,000,000		2020.04.17.	2020.03.19.	
		현황조사	주거 임차인				2020.04.17		
	전부 (203호)	권리신고	주거 임차권자	2020.04.15. ~	278,000,000		2020.04.17.	2020.03.19.	2024.8.20.
<비고> - 서충혁: 경매신청채권자이며, 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023.09.22. 임. ※ 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

2024타경45809

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 괴안동 102

삼용렉스빌

102동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 부광로42번길 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

지1층 192.77㎡

지1층 18.21㎡

1층 192.77㎡

1층 18.21㎡

2층 171.92㎡

3층 171.92㎡

4층 146.39㎡

5층 133.04㎡

옥탑 1층

15.66㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 203호

철근콘크리트구조 57.4100㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 괴안동 102

대 690.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 690.1분의 35.4888

감정평가액

321,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

321,000,000

32,100,000

2회

2026.01.22

224,700,000

22,470,000

3회

2026.03.10

157,290,000

15,729,000

4회

2026.04.16

110,103,000

11,010,300