

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경46574 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 1. 18. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 7.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이용우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.12.30.~	355,000,000		2020.12.30.	2020.10.07.		
		현황조사	주거 임차인				2020.12.30			
<p><비고> 이용우:경매신청채권자임</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 6번 임차권등기(2023. 11. 02. 등기) 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

2024타경46574

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 약대동 137-1
에스제이성진힐스
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 수도로 29

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 공동주택.근린생활시설

지2층 120.17㎡

지1층 1107.126㎡

1층 241.344㎡

2층 283.02㎡

3층 283.02㎡

4층 283.02㎡

5층 283.02㎡

6층 283.02㎡

7층 283.02㎡

8층 283.02㎡

9층 283.02㎡

10층 283.02㎡

11층 245.4㎡

옥탑층 34.56㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

10층 1001호
철근콘크리트구조 56.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 약대동 137-1
대 1323㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,323분의 30.66

감정평가액

396,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.28	22,828,000	4,565,600
2회	2026.03.11	15,980,000	3,196,000
3회	2026.04.22	11,186,000	2,237,200
4회	2026.05.27	7,830,000	1,566,000

