

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32299 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.18.압류			배당요구종기	2025. 5. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
변정우	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.05.15.	279,000,000		2020.05.15.	2020.04.09.		
주택도시 보증공사 (임차인 변정우)	전부	권리신고	주택임 차권자	2020.05.15.~ 2022.10.04.	279,000,000		2020.05.15.	2020.04.09.	2025.4.9.	
<p><비고></p> <p>변정우: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 7. 8.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 변정우): 경매신청채권자이고 임차인 변정우의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</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

2025타경32299

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 292-5
산들애
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 성지로 98

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택, 근린생활시설
1층 58.71㎡
2층 169.79㎡
3층 169.79㎡
4층 169.79㎡
5층 133.24㎡
옥탑1층 16.64㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층 402호
철근콘크리트구조 45.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 292-5
433.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 433.7분의 32.10

감정평가액		268,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	268,000,000	26,800,000
2회	2026.03.11	187,600,000	18,760,000
3회	2026.04.22	131,320,000	13,132,000
4회	2026.05.27	91,924,000	9,192,400