

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경32660 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.18.압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	
김평강	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.04.07.	82,000,000		2022.04.07.	2022.03.16.		
주택도시 보증공사 (임차인 김평강)	전부	권리신고	주택임 차권자	2022.04.07.~ 2024.04.06.	82,000,000		2022.04.07.	2022.03.16.	2025.4.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김평강: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 04. 16.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김평강): 경매신청채권자이고 임차인 김평강의 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

2025타경32660

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10

에코스마트3

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택,업무시설,제1종근린  
생활시설

지2층 243.27 m<sup>2</sup>

지1층 865.27 m<sup>2</sup>

1층 435.55 m<sup>2</sup>

2층 382.08 m<sup>2</sup>

3층 382.08 m<sup>2</sup>

4층 382.08 m<sup>2</sup>

5층 382.08 m<sup>2</sup>

6층 312.36 m<sup>2</sup>

7층 312.36 m<sup>2</sup>

8층 312.36 m<sup>2</sup>

9층 312.36 m<sup>2</sup>

10층 312.36 m<sup>2</sup>

11층 312.36 m<sup>2</sup>

12층 312.36 m<sup>2</sup>

13층 264.64 m<sup>2</sup>

14층 264.64 m<sup>2</sup>

15층 264.64 m<sup>2</sup>

16층 264.64 m<sup>2</sup>

17층 264.64 m<sup>2</sup>

18층 264.64 m<sup>2</sup>

19층 264.64 m<sup>2</sup>

옥탑1층 57.43m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

13층 1303호

철근콘크리트구조 12.26m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10  
대 586.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 586.5분의 2.18

-----

감정평가액

90,000,000