

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32754 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.14.압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
이민우		현황조사	주거 임차인				2024.02.05			
주택도시 보증공사 (임차인 환율)	전부	권리신고	주택임 차권자	2020.09.29.~ 2023.10.12.	238,000,000		2020.09.29.	2020.09.14.	2025.5.29.	
환율(개 명전 : 한은경)	전부	현황조사	주거 임차인				2020.09.29			
		등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.09.29.	238,000,000		2020.09.29.	2020.09.14.		
<비고>										
환율: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 5. 1.임										
주택도시보증공사(임차인 환율): 경매신청채권자이고 임차인 환율의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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										
을구 순위 1번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
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

2025타경32754

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 671-1

이테크에비뉴스타

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로 232

철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설,

근린생활시설

1층 1522.8153m²

2층 1905.5218m²

3층 1499.7411m²

4층 1499.7411m²

5층 1499.7411m²

6층 1499.7411m²

7층 1499.7411m²

8층 1499.7411m²

9층 1499.7411m²

10층 1499.7411m²

11층 1499.7411m²

12층 1499.7411m²

13층 1499.7411m²

14층 1499.7411m²

15층 1499.7411m²

16층 1499.7411m²

17층 1499.6501m²

지1층 2394.4122m²

지2층 2388.5371m²

지3층 2393.8121m²

지4층 2393.8121m²

지5층 2393.8121m²

지6층 2225.184m²

전유부분의 건물의 표시

3층319호

철근콘크리트구조 41.1675m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 671-1

대 3033.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,033.9분의 7.144

감정평가액	210,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	210,000,000	21,000,000
2회	2026.04.22	147,000,000	14,700,000
3회	2026.05.27	102,900,000	10,290,000
4회	2026.07.08	72,030,000	7,203,000
