

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32909 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.11.20.압류		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강동혁	전부	등기사항전부증명서	주택임차권자	2022.07.27.	185,000,000		2022.07.27.	2022.06.24.		
주택도시보증공사 (임차인 강동혁)	전부	권리신고	주택임차권자	2022.07.27.~ 2024.07.26	185,000,000		2022.07.27.	2022.06.24.	2025.5.28.	
<비고>										
강동혁: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 8. 12.임										
주택도시보증공사(임차인 강동혁): 경매신청채권자이고 임차인 강동혁의 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 10번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장(전유부,갑)에 위반건축물 표시 등재, 누수 재확인 필요(감정서 참조)										

※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

2025타경32909

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 90-5

명안아트

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 조마루로386번길 55

철근콘크리트조 콘크리크평슬래브지붕 4층 공동주택 및 1종근린생활시설

1층 192.80㎡

2층 199.52㎡

3층 199.52㎡

4층 192.80㎡

옥탑 11.70㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 403호

철근콘크리트조

49.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 원미동 90-5

대 360.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 360.7분의 27.116

감정평가액

176,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.11 176,000,000 17,600,000

2회 2026.04.22 123,200,000 12,320,000

3회 2026.05.27 86,240,000 8,624,000

4회 2026.07.08 60,368,000 6,036,800

집합건축물대장(전유부,갑)에 위반건축물 표시 등재,

누수 재확인 필요(감정서 참조)