

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경32950 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 11. | 담임법관 (사법보좌관) | 이민호 | <u>전자서명완료</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|---------------|-------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.04.05.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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김민화 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2019.07.19. | 130,000,000 | | 2019.07.19. | 2019.07.01. | | |
| 주택도시 보증공사 (임차인 김민화) | 전부 | 권리신고 | 주택임 차권자 | 2019.07.19.~ 2023.11.10. | 130,000,000 | | 2019.07.19. | 2019.07.01. | 2025.5.23. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 김민화: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 20.임 | | | | | | | | | | |
| 주택도시보증공사(임차인 김민화): 경매신청채권자이고 임차인 김민화의 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 5번 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

2025타경32950

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 297-4

대림센스빌

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 부천로 426번길20

철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 공동주택

1층 77.77㎡

2층 84.38㎡

3층 84.38㎡

4층 84.38㎡

5층 84.38㎡

옥탑1층 10.4㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트구조 38.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 297-4

대 174.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 174.9분의 22.879

감정평가액

158,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

158,000,000

15,800,000

2회

2026.04.22

110,600,000

11,060,000

3회

2026.05.27

77,420,000

7,742,000

4회

2026.07.08

54,194,000

5,419,400