

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33016 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	2023.10.17. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이현정	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.05.25.	(1)225,000,000 (2)235,000,000		2020.05.25.	(1)2020.05.25. (2)2022.05.24.		
주택도시 보증공사 (임차인 이현정)	전부	권리신고	주택임 차권자	(1)2020.05.25.~ 2022.05.24. (2)2022.05.24.~ 2024.05.23.	(1)225,000,000 (2)235,000,000		2020.05.25.	(1)2020.05.25. (2)2022.05.24.	2025.5.27.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이현정: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 28.임										
주택도시보증공사(임차인 이현정): 경매신청채권자이고 임차인 이현정의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 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

2025타경33016

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 70-4  
로트빌  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인옛로 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층

업무시설(오피스텔)및 공동주택(연립주택)

지2층 693.34㎡

지1층 800.89㎡

1층 92.94㎡

1층 34.92㎡

2층 644.21㎡

2층 34.921㎡

3층 640.8㎡

3층 57.69㎡

4층 600.26㎡

5층 600.26㎡

6층 600.26㎡

7층 600.26㎡

8층 600.26㎡

9층 600.26㎡

10층 600.26㎡

11층 600.26㎡

12층 600.26㎡

13층 600.26㎡

14층 491.51㎡

15층 491.51㎡

16층 491.51㎡

17층 491.51㎡

옥탑1층 35.3㎡

옥탑2층 21.14㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1101호

철근콘크리트구조 60.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 70-4  
대 964.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 964.60분의 9.15

---

감정평가액	225,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	225,000,000	22,500,000
2회	2026.04.22	157,500,000	15,750,000
3회	2026.05.27	110,250,000	11,025,000
4회	2026.07.08	77,175,000	7,717,500

---