

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33341 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.20.가압류			배당요구종기	2025. 6. 23.	
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)	
조은아	전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.03.03.	318,000,000		2022.03.03.	2021.12.27.		
주택도시 보증공사 (임차인 조은아)	전부	권리신고	주택임 차권자	2022.03.03.~ 2024.03.02.	318,000,000		2022.03.03.	2021.12.27.	2025.4.21.	
<비고>										
조은아: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 15.임										
주택도시보증공사(임차인 조은아): 경매신청채권자이고 임차인 조은아의 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

2025타경33341

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 42-1
해냄스토리주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 조마루로411번길 33

철근콘크리트구조 업무시설 제1종근린생활시설 평지붕
지2층 1362.67m²
지1층 1322.99m²
1층 289.73m²
1층 142.34m²
2층 897m²
3층 874.14m²
4층 842.09m²
5층 549.73m²
6층 549.73m²
7층 549.73m²
8층 549.73m²
9층 549.73m²
10층 549.73m²
11층 549.73m²
12층 549.73m²
13층 428.81m²

전유부분의 건물의 표시

6층 605호
철근콘크리트구조 55.66m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미동 42-1
 대 1640.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,640.3분의 14.9952

감정평가액		309,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	309,000,000	30,900,000
2회	2026.03.11	216,300,000	21,630,000
3회	2026.04.22	151,410,000	15,141,000
4회	2026.05.27	105,987,000	10,598,700