

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경34038 부동산강제경매 |               |            | 매각 물건번호                     | 1             | 작성 일자 | 2026. 2. 11.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이민호                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|---------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2022.01.19.압류 |       |   | 배당요구종기          | 2025. 9. 26.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금           | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 임창현  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주택임<br>차권자 | 2021.08.30.                 | 159,000,000   |       | 2021.08.30.   | 2021.07.14.     |                        |               |
| 주택도시<br>보증공사<br>(임차인<br>임창현)   | 전부                  | 권리신고          | 주택임<br>차권자 | 2021.08.30.~<br>2024.01.03. | 159,000,000   |       | 2021.08.30.   | 2021.07.14.     | 2025.9.24.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |            |                             |               |       |   |                 |                        |               |
| 임창현: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 1.임   |                     |               |            |                             |               |       |   |                 |                        |               |
| 주택도시보증공사(임차인 임창현): 경매신청채권자이고 임차인 임창현의 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 7번 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

2025타경34038

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 도당동 115-4

선경아트빌

4동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 성곡로91번길 42

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택 제4동

가동

지층 130.44㎡

1층 130.44㎡

2층 130.44㎡

3층 130.44㎡

4층 130.44㎡

옥탑층 18.32㎡

나동

지층 70.68㎡

1층 70.68㎡

2층 70.68㎡

3층 70.68㎡

4층 70.68㎡

옥탑층 9.66㎡

전유부분의 건물의 표시

4층나-403호

철근콘크리트조

59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 도당동 115-4

대 591㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 591분의 39.4

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

161,000,000

16,100,000

2회

2026.04.22

112,700,000

11,270,000

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 3회 | 2026.05.27 | 78,890,000 | 7,889,000 |
| 4회 | 2026.07.08 | 55,223,000 | 5,522,300 |

---