

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경5948 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(토지) 2016.06.24. 근저당권 (건물) 2016.08.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강동주		현황조사	주거 임차인		250,000,000		2016.08.25			
	표시부 분 402호 (임대 면적 약60㎡)	권리신고	주거 임차인	2016.09.05.~ 2026.09.04.	200,000,000		2016.08.25.	2017.04.11.	2025.1.16.	
박현준		현황조사	주거 임차인				2021.01.15			
	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.29.~ 2024.12.28.	140,000,000		2021.01.15.	2020.10.12.	2024.11.22.	
유병석	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.08.31.~	165,000,000		2016.08.31.	(1)2016.08.19. (2)2022.08.03.		
		현황조사	주거 임차인				2016.08.31			
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2016.08.31.~	165,000,000		2016.08.31.	2016.08.19.	2025.2.18.	
이강진		현황조사	주거 임차인				2019.12.13			
	3층 301호	권리신고	주거 임차인	2019.12.02.~ 2023.12.12.	175,000,000		2019.12.13	2019.12.02.	2024.12.26.	
인경옥	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.08.21.~	210,000,000		2020.08.24.	(1) 2020.06.23. (2) 2022.08.04.		

	401호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.08.21.~ 2024.03.15.	210,000,000		2020.08.24.	2020.06.23.	2024.12.17.
조상호		현황조사	주거 임차인				2017.02.17		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.02.17.~	50,000,000	370,000	2017.02.17.	2017.02.17.	2024.11.22.
한국토 지주택 공사 (임주자 한상철)	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.21.~ 2024.10.20.	150,000,000		2022.10.21.	2022.09.07.	2024.11.27.
한상철		현황조사	주거 임차인		150,000,000		2022.10.21		

<비고>

강동주:확정일자는 주택전세계약서상 기재된 확정일자를 기준으로 함

박현준:보증금 140,000,000원 중 10,000,000원은 2022.12.19.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.12.19.임

유병석:보증금 165,000,000원 중 15,000,000원은 2022.08.03.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.08.03.임

이강진:신청채권자임

인경옥:보증금 210,000,000원 중 10,000,000원은 2022.08.04.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.08.04.임

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경5948

[물건 1]

- 경기도 부천시 소사구 옥길동 718-7
대 255.2m²
- 경기도 부천시 소사구 옥길동 718-7
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 양지로176번길 26
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
4층 단독주택(7가구)
1층 29.64m²
2층 149.06m²
3층 152.91m²
4층 126.81m²

- 제시외 2-1 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.85m²
2-2 계단실 철근콘크리트구조 15.54m²
2-3 복층 철근콘크리트구조 24.095m²
2-4 복층 철근콘크리트구조 17.805m²

감정평가액 1,935,332,040

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	1,935,332,040	193,533,300
2회	2026.04.14	1,354,732,000	135,473,200
3회	2026.05.21	948,312,000	94,831,200
4회	2026.06.23	663,818,000	66,381,800

일괄매각. 제시외 건물 포함