

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경38436 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1) 2022. 1. 18. 근저당권 (목록2) 2022. 2. 18. 근저당권 (목록3~26) 2024. 2. 8. 근저당권(가처분)			배당요구종기	2024. 7. 19.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
〈비고〉										
※ 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										
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각, 건물명은 하이원더포레아파트 -대지권이 미등기이며, 소유권대지권이 목록 3~26 건물에 배분될 것으로 건물과 적정대지권을 평가함. -목록 3~26 건물은 사용승인이 되지 않아 집합건축물대장이 발급되지 않음 -공사대금을 지급받지 못한공사업체들이 유치권을 행사하면서 점유하고 있다고 함(현황조사서에 의하면 현관문에 유치권행사 안내문 부착 1002호,1001호,902호, 901호, 801호, 802호,701호, 702호, 601호, 602호,501호, 502호,403호, 404호,401호, 402호, 303호, 304호,301호, 302호, 201호, 202호,203호, 204호) -2024. 5. 20.자 유치권신고서[유치권자 부천창호건설 유한회사(227,590,000원), 주식회사 정우에프엔씨(45,078,930원), 이경호(대양유리창호공사, 56,760,000원), 박철민(코콤동부점, 16,691,000원), 주식회사 중문이엔씨(21,800,000원), 주식회사 예성전력(76,920,000원), 김영미(세기도장건설, 37,990,000원)] 제출 - 김영찬이 2024. 6. 26.자 유치권 신고(공사대금 440,500,000원, 701호및 202호 점유) 제출 										

※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

2024타경38436

[물건 1]

1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11
대 858.8m²

2. 경기도 부천시 소사구 소사본동 234-45
대 45.1m²

3. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²

1층 13.88m²

2층 340.69m²

3층 333.76m²

4층 304.82m²

5층 223.66m²

6층 182.14m²

7층 182.14m²

8층 182.14m²

9층 174.04m²

10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조 70.56m²

4. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²

1층 13.88m²

2층 340.69m²

3층 333.76m²

4층 304.82m²

5층 223.66m²

6층 182.14m²

7층 182.14m²

8층 182.14m²

9층 174.04m²

10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호

철근콘크리트조 63.24㎡

5. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡

1층 13.88㎡

2층 340.69㎡

3층 333.76㎡

4층 304.82㎡

5층 223.66㎡

6층 182.14㎡

7층 182.14㎡

8층 182.14㎡

9층 174.04㎡

10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조 69.68㎡

6. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡

1층 13.88㎡

2층 340.69㎡

3층 333.76㎡

4층 304.82㎡

5층 223.66㎡

6층 182.14㎡

7층 182.14㎡

8층 182.14㎡

9층 174.04㎡

10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트조 84.56㎡

7. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트조 84.56m²

8. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트조 81.34m²

9. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²

6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트조 84.56m²

10. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

9층902호
철근콘크리트조 76.84m²

11. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조 87.01㎡

12. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡
2층 340.69㎡
3층 333.76㎡
4층 304.82㎡
5층 223.66㎡
6층 182.14㎡
7층 182.14㎡
8층 182.14㎡
9층 174.04㎡
10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조 71.64㎡

13. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡
2층 340.69㎡
3층 333.76㎡
4층 304.82㎡
5층 223.66㎡
6층 182.14㎡
7층 182.14㎡
8층 182.14㎡
9층 174.04㎡
10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조 71.55㎡

14. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡

2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트조 68.64m²

15. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트조 81.34m²

16. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²

10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트조 80.96m²

17. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²

1층 13.88m²

2층 340.69m²

3층 333.76m²

4층 304.82m²

5층 223.66m²

6층 182.14m²

7층 182.14m²

8층 182.14m²

9층 174.04m²

10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조 65.02m²

18. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²

1층 13.88m²

2층 340.69m²

3층 333.76m²

4층 304.82m²

5층 223.66m²

6층 182.14m²

7층 182.14m²

8층 182.14m²

9층 174.04m²

10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조 76.61m²

19. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

10층1002호
철근콘크리트조 62.26m²

20. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조 88.44m²

21. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²

6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트조 85.36m²

22. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트조 84.08m²

23. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91m²
1층 13.88m²
2층 340.69m²
3층 333.76m²
4층 304.82m²
5층 223.66m²
6층 182.14m²
7층 182.14m²
8층 182.14m²
9층 174.04m²
10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트조 99.44㎡

24. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡
2층 340.69㎡
3층 333.76㎡
4층 304.82㎡
5층 223.66㎡
6층 182.14㎡
7층 182.14㎡
8층 182.14㎡
9층 174.04㎡
10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트조 101.22㎡

25. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡
2층 340.69㎡
3층 333.76㎡
4층 304.82㎡
5층 223.66㎡
6층 182.14㎡
7층 182.14㎡
8층 182.14㎡
9층 174.04㎡
10층 141.74㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트조 81.34㎡

26. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 234-11, 234-45

철근콘크리트구조 콘크리트슬래브지붕 지상10층 공동주택(아파트)

지하1층 85.91㎡
1층 13.88㎡

2층 340.69m²
 3층 333.76m²
 4층 304.82m²
 5층 223.66m²
 6층 182.14m²
 7층 182.14m²
 8층 182.14m²
 9층 174.04m²
 10층 141.74m²

전유부분의 건물의 표시
 2층202호
 철근콘크리트조 71.68m²

감정평가액		12,360,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	6,056,400,000	605,640,000
2회	2026.03.12	4,239,480,000	423,948,000
3회	2026.04.14	2,967,636,000	296,763,600
4회	2026.05.21	2,077,345,000	207,734,500

- 일괄매각, 건물명은 하이원더포레아파트
- 대지권이 미등기이며, 소유권대지권이 목록 3~26 건물에 배분될 것으로 건물과 적정대지권을 평가함.
- 목록 3~26 건물은 사용승인이 되지 않아 집합건축물 대장이 발급되지 않음
- 공사대금을 지급받지 못한공사업체들이 유치권을 행사하면서 점유하고 있다고 함(현황조사서에 의하면 현 관문에 유치권행사안내문 부착 1002호,1001호,902호, 901호, 801호, 802호,701호, 702호, 601호, 602호,501호, 502호,403호, 404호,401호, 402호, 303호, 304호,301호, 302호, 201호, 202호,203호, 204호)
- 2024. 5. 20.자 유치권신고서[유치권자 부천창호건설 유한회사(227,590,000원), 주식회사 정우에프엔씨(45,078,930원), 이경호(대양유리창호공사, 56,760,000원), 박철민(코콤동부점, 16,691,000원), 주식회사 중문이엔씨(21,800,000원), 주식회사 예성전력(76,920,000원), 김영미(세기도장건설, 37,990,000원)가 있으며, 그 성립여부는 불분명함.
- 김영찬이 2024. 6. 26.자 유치권 신고(공사대금 440,500,000원, 701호및 202호 점유)가 있으나 그 성립여부는 불분명함.