

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경38566 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 13. 담보가등기		배당요구종기	2024. 9. 9.		
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)	
강유진	제4층 제1호	현황조사	주거 임차인				2021.12.16			
	4층 제1호	권리신고	주거 임차인	2021. 12. 16. ~ 현재	110,000,000		2021.12.16.	2021.11.29.	2024.4.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강유진:임차인 강유진은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2024. 5. 10. 가등기권자 김재근으로부터 갑구 7번 소유권이전등기청구권 가등기(2022.01.13. 등기)는 담보가등기라는 신고서가 제출됨</p>										

※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

2024타경38566

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 560-3

진흥빌라

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 지양로158번길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층

다세대주택

1층 81.34㎡

2층 81.64㎡

3층 81.64㎡

4층 73.36㎡

옥탑 9.84㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층1호

철근콘크리트조

31.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 560-3

대 231.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 229.5분의 26.0822

감정평가액

112,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

26,891,000

2,689,100

2회

2026.04.14

18,824,000

1,882,400

3회

2026.05.21

13,177,000

1,317,700

4회

2026.06.23

9,224,000

922,400

2024. 5. 10. 가등기권자 김재근으로부터 갑구 7번  
소유권이전등기청구권 가등기(2022.01.13. 등기)는 담  
보가등기 라는 신고서가 제출됨