

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경2243 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 9. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 22.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
송남진		현황조사	점포 임차인	2024.05.22.~ 2026.5.22	20,000,000	1,800,000	2024.05.28.	2024.05.28.		
	1층 중 44.68㎡	권리신고	점포 임차인	2024. 5. 22~ 2026. 5. 22.	20,000,000	1,800,000	2024. 5. 28.	2024. 5.28.	2025.7.22.	
이경은		현황조사	점포 임차인		10,000,000	1,800,000				
<p><비고></p> <p>송남진: 권리신고서에 사업자등록신청일을 2024. 6.1.로 기재하였으나 상가임대차현황서를 기준으로 기재</p> <p>이경은: 현황조사보고서에 의하면 임차인 송남진으로부터 101호, 102호를 보증금 1,000만원, 차임 180만원(부가가치세 별도)으로 전차함</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>집합건축물대상상 용도는 일반음식점이며, 현재 102호와 벽체 구분없이 일괄로 실내손세차장을 운영중임</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

2025타경2243

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 옥길동 765-1
아이온타워
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 옥길로 14

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상5층 제2종근린생활시설
지1층 648.6㎡
1층 465.64㎡
2층 468.52㎡
3층 468.52㎡
4층 468.52㎡
5층 468.52㎡
옥탑1층 47.04㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 44.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 옥길동 765-1
대 825.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 825.8분의 19.76

감정평가액		546,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	546,000,000	54,600,000
2회	2026.04.14	382,200,000	38,220,000
3회	2026.05.21	267,540,000	26,754,000
4회	2026.06.23	187,278,000	18,727,800

집합건축물대장상 용도는 일반음식점이며, 현재 102
호와 벽체 구분없이 일괄로 실내손세차장을 운영중임