

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경31906 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 11. 압류		배당요구종기	2025. 4. 18.		
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)	
강철	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019. 6. 28.~	210,000,000		2019. 6. 28.	2021. 6. 22.		
김민수		현황조사	주거 임차인				2024.07.15			
장화량		현황조사	주거 임차인				2024.07.15			
<비고>										
강철:강철은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022. 12. 7.임 한국주택금융공사는 경매신청채권자로 임차인 강철의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)										
※ 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 5번 주택임차권등기는 전액변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
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

2025타경31906

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 춘의동 130-5

엘리타운

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 계남로301번길 9-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 다세대주택(도시형생활주택)

1층 7.67 m²

2층 160.5 m²

3층 160.5 m²

4층 149.36 m²

5층 116.09 m²

전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트구조 49.06 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 춘의동 130-5

대 356.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 356.1분의 33.27

감정평가액 239,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.11	239,000,000	23,900,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.27	167,300,000	16,730,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.12	117,110,000	11,711,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.04.14	81,977,000	8,197,700
----	------------	------------	-----------