

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33469 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 2. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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)	
윤소희	1층 오른쪽 일부	현황조사	점포 임차인	2024.12.16.~ 2026.12.15.	13,000,000	500,000	2024.12.17.	2024.12.17.		
	1층 오른쪽 일부	권리신고	점포 임차인	2024.02.16.~ 2026.12.15.	13,000,000	500,000	2024.12.17.	2024.12.17.	2025.8.7.	
이성영		현황조사	주거 임차인				2024.10.04			
이윤이	1층 일부호	현황조사	점포 임차인	2024.04.25.~ 2026.04.24.	23,000,000	420,000	2024.05.13			
장소연	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2024.10.04.~ 2026.10.03.	30,000,000	600,000	2024.10.04.	2024.10.04.	2025.8.7.	
<p>&lt;비고&gt;이성영: 장소연의 배우자임</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경33469

[물건 1]

- 경기도 부천시 원미구 심곡동 325-10  
대 106.7㎡
- 경기도 부천시 원미구 심곡동 325-10  
[도로명주소] 경기도 부천시 신흥로73번길 35  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 2층주택및 근  
린생활시설  
1층 59.55㎡  
2층 59.55㎡  
(주택18.72㎡근린생활시설40.83㎡)

- 제시외
- 2-1 베란다 콘크리트조 10.5㎡
  - 2-2 베란다 콘크리트조 1.5㎡
  - 2-3 베란다 콘크리트조 9.0㎡
  - 2-4 다용도실 콘크리트조 5.0㎡
  - 2-5 가추 목조 1.8㎡
  - 2-6 계단 콘크리트조 3.2㎡
  - 2-7 현관 콘크리트조 4.5㎡

감정평가액		749,698,450	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	749,698,450	74,969,900
2회	2026.03.12	524,789,000	52,478,900
3회	2026.04.14	367,352,000	36,735,200
4회	2026.05.21	257,146,000	25,714,600

일괄매각. 제시외 건물 포함