인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33540 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 5. 7. 압류			배당요구종기	2025. 8. 25.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박선애	1532호 전부	등기사항전부증명서	전세권자	2022. 11. 18. ~ 2023. 11. 17.	200,000,000				
		현황조사	주거 임차인				2021.11.19		
	1532호 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 11. 18.~ 2022. 11. 17.	200,000,000		2021.11.19	2021.11.19.	2025.8.12.

<비고>

박선애:경매신청권자로 배당요구일자는 경매신청일임

※ 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 1번 전세권설정등기(2021. 11.30. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

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

2025타경33540

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 1141-3
신중동역헤리움메트로타워
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 길주로 284

철골철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 25층 업무시설 및 근린생활시설
지하6층 3009.9㎡
지하5층 3209.36㎡
지하4층 2999.92㎡
지하3층 2836.9㎡
지하2층 2932.92㎡
지하1층 3050.31㎡
1층 1815.83㎡
2층 2481.42㎡
3층 2481.42㎡
4층 2464.06㎡
5층 2154.34㎡
6층 2076.55㎡
7층 1957.18㎡
8층 2127.11㎡
9층 2076.55㎡
10층 1957.18㎡
11층 1395.0188㎡
12층 1395.0188㎡
13층 1395.0188㎡
14층 1395.0188㎡
15층 1395.0188㎡
16층 1395.0188㎡
17층 1395.0188㎡
18층 1395.0188㎡
19층 1395.0188㎡
20층 1395.0188㎡
21층 1395.0188㎡
22층 1395.0188㎡
23층 1395.0188㎡
24층 1395.0188㎡
25층 1395.0188㎡

전유부분의 건물의 표시

15층 1532호
철골철근콘크리트구조 27.2647㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 중동 1141-3
대 3733.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,733.1분의 3.6585

감정평가액		178,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	178,000,000	17,800,000
2회	2026.03.12	124,600,000	12,460,000
3회	2026.04.14	87,220,000	8,722,000
4회	2026.05.21	61,054,000	6,105,400