

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35529 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.11.압류			배당요구종기	2024. 6. 14.	
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)	
조영희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.22.	213,000,000		2021.03.22.	2021.03.03.		
		현황조사	주거 임차인				2021.03.22			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.22.~	213,000,000		2021.03.22.	2021.03.03.	2024.4.12.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 조영희:2023.5.8.주택임차권등기, 경매신청채권자임										
※ 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 - 갑구5번 2023. 2. 1.접수 소유권이전청구권가등기 - 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 갑구 순위 5번 소유권이전등기청구권 가등기(2023. 2. 1. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨										

※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

2024타경35529

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 32-16

누리애빌

102동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 중동로426번길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 15.18㎡

2층 161.98㎡

3층 161.98㎡

4층 161.98㎡

5층 157.37㎡

옥탑1층 18.4㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 46.13㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 32-16

대 353㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 353분의 28.5828

감정평가액

220,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

220,000,000

22,000,000

2회

2026.04.21

154,000,000

15,400,000

3회

2026.06.02

107,800,000

10,780,000

4회

2026.07.07

75,460,000

7,546,000

갑구 순위 5번 소유권이전등기청구권 가등기(2023. 2

. 1. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약  
가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유  
권을 상실하게 됨