

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경38382 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.18.경매개시결정			배당요구종기	2024. 7. 1.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.28.-2023.07.28.	80,000,000		2021.07.28.	2021.07.06.	2024.6.19.	
최지현	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.07.28.	80,000,000		2021.07.28.	2021.07.06.		
<비고> 주택도시보증공사:임차인 최지현의 임대차권리 승계 2026. 2. 5.자 주택도시보증공사가 임차인의 승계인으로 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다는 확약서(인감증명서 첨부)를 제출, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함 최지현:2023.05.30.주택임차권등기										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
채매각, 매수신청보증금 20%										

※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

2024타경38382

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 465-5

에코스마트2

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 신흥로16번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

14층 업무시설, 공동주택

지1층 224.89m²

1층 297.15m²

2층 239.08m²

3층 239.08m²

4층 239.08m²

5층 240.91m²

6층 240.91m²

7층 240.91m²

8층 240.91m²

9층 198.76m²

10층 198.76m²

11층 240.78m²

12층 240.78m²

13층 240.78m²

14층 240.78m²

옥탑1층 39.87m²

옥탑2층 39.87m²

전유부분의 건물의 표시

12층1206호

철근콘크리트조 14.43m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 465-5

대 450.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 450.1분의 3.356

감정평가액

85,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

85,000,000

8,500,000

2회	2026.03.17	59,500,000	5,950,000
3회	2026.04.21	41,650,000	4,165,000
4회	2026.06.02	29,155,000	2,915,500

재매각, 매수신청보증금 20%
