

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경51927 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.28.압류			배당요구종기	2025. 1. 13.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최연희		등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.29	140,000,000		2022.05.12	2024.04.07		
		현황조사	주거 임차인				2022.05.12			
		권리신고	주거 임차인	2022.04.29 ~ 2024.04.28	140,000,000		2022.05.12	2022.04.07	2024.11.22.	
<p><비고> 최연희:2024.5.23. 주택임차권 등기</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건은 공부상 2층 2호이나 현황은 2층(꼭대기층) 좌측 세대이고 현관문 호수 표기가 없음(우측 세대는 301호 표기)										

※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

2024타경51927

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 335-7

삼익빌라

에이동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 역곡로455번길 31-1

벽돌조 슬래브지붕 2층 다세대

주택

1층 74.16㎡

2층 74.16㎡

지하 74.16㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 2호

벽돌조

32.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 335-7

대 194.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 194.9분의 32.49

감정평가액

91,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.23	21,849,000	2,184,900
2회	2026.01.29	15,294,000	1,529,400
3회	2026.02.24	10,706,000	1,070,600
4회	2026.03.17	7,494,000	749,400