

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|----------|-------------|---|-------------|------------------------|
| 사건 | 2025타경33306 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 이민호 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.10.7.압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 4. | |
| 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) |
| 김소연 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2022.1.25. | 125,000,000 | | | 2022.1.25. | 2022.1.25. | |
| <p><비고></p> <p>김소연:2024.2.1. 주택임차권등기, 한국주택금융공사가 임대차보증금반환채권 우선변제권 승계</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 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경33306

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2, 458-3, 458-13, 458-14, 458-15, 458-16, 458-17
다운하브
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로 429

철골철근콘크리트구조, 평스라브지붕 지하4층 지상14층 공동주택,업무시설,제

1.2종근린생활시설

지 4층 1714.12㎡
지 3층 1763.15㎡
지 2층 1821.25㎡
지 1층 1827.70㎡
1층 1442.138㎡
2층 1588.606㎡
3층 1358.165㎡
4층 1247.435㎡
5층 1125.182㎡
6층 1137.602㎡
7층 1137.602㎡
8층 1137.602㎡
9층 1137.602㎡
10층 1137.602㎡
11층 1137.602㎡
12층 1137.602㎡
13층 969.196㎡
14층 948.57㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 420호
철골철근콘크리트조
20.377㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2
 대 333.1㎡
 2. 동 소 458-3
 대 185.1㎡
 3. 동 소 458-13
 대 338.2㎡
 4. 동 소 458-14
 대 432.8㎡
 5. 동 소 458-15
 대 333.1㎡

6. 동 소 458-16
대 333.1m²

7. 동 소 458-17
대 333.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 2,288.5분의 4.695

감정평가액 130,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.02.24 | 31,213,000 | 3,121,300 |
| 2회 | 2026.03.17 | 21,849,000 | 2,184,900 |
| 3회 | 2026.04.21 | 15,294,000 | 1,529,400 |
| 4회 | 2026.06.02 | 10,706,000 | 1,070,600 |
