

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33768 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.22.압류			배당요구종기	2025. 9. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.24.	139,000,000		2022.6.24	2022.6.3.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:2024.7.10.주택임차권등기 서울보증보험 주식회사가 임대차권리 승계함 2025. 7. 28.자 서울보증보험주식회사가 임차인의 승계인으로 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다는 확약서(인감증명서 첨부)를 제출, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함</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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건 동측으로 제시외건물(샷시조(베란다) 약 7.5㎡)이 소재하며 이를 포함하여 평가</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

2025타경33768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 642-15

두산빌라

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 성주로 195-9

철근콘크리트조 철근콘크리트평슬래브지붕 공동주택

지층 102.30㎡

1층 102.30㎡

2층 102.30㎡

3층 102.30㎡

4층 102.30㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트조

45.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 642-15

대 222㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 222분의 22.2

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	120,000,000	12,000,000
2회	2026.02.24	84,000,000	8,400,000
3회	2026.03.17	58,800,000	5,880,000
4회	2026.04.21	41,160,000	4,116,000