

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경34295 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	2025.8.25.경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 7.	
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 록 신청일자	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
홍기주	3층1호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.1.19.	102,000,000		2023.1.19.	2022.12.19.		
		현황조사	주거 임차인		102,000,000		2023.01.19.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.1.19.-2 025.1.18.	102,000,000		2023.1.19.	2022.12.19.	2025.9.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 홍기주:2025.2.12.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경34295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 여월동 48-44

가양연립

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 소사로 670-12

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대

주택

1층 80.64㎡

2층 80.64㎡

3층 80.64㎡

지하실 80.64㎡

전유부분의 건물의 표시

3층1호

벽돌조

35.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 여월동 48-44

대 214.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8분의 1

감정평가액

94,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

94,000,000

9,400,000

2회

2026.02.24

65,800,000

6,580,000

3회

2026.03.17

46,060,000

4,606,000

4회

2026.04.21

32,242,000

3,224,200