

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34586 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.25.경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사(입 주자:강 지수)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.10.	120,000,000		2021.12.8.	2021.11.18.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사(입주자:강지수):2023.12.27.주택임차권등기, 임차보증금 120,000,000원중 미반환보증금액 118,000,000원임 서울보증보험주식회사가 대위변제후 임차보증금 우선변제권 승계</p> <p>2026. 1. 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</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

2025타경34586

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 292-2

대성파크빌

102동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 부천로436번길 14

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 다세대주택

1층 98.56㎡

2층 105.12㎡

3층 105.12㎡

4층 105.12㎡

5층 95.66㎡

옥탑 10.40㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트조

37.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 292-2

대 175.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 175.6분의 17.74

감정평가액

98,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

98,000,000

9,800,000

2회

2026.03.17

68,600,000

6,860,000

3회

2026.04.21

48,020,000

4,802,000

4회

2026.06.02

33,614,000

3,361,400