

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경44783 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 12. 28. 압류		배당요구종기	2024. 10. 10.		
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)	
노한나	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.20.	380,000,000		2021.03.19.	2021.01.22.		
주택도 시보증 공사 (임차인 노한나)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.20.~ 2023.03.19.	380,000,000		2021.03.19.	2021.01.22.	2024.10.8.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>노한나: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 4. 13.임</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>을구 순위 1번 주택임차권등기(다만, 임차권자가 임차보증금 전액을 변제받지 못할 경우에 한함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경44783

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 153-15

골든클래스

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 소사로 204

철근콘크리트구조 스투브 지붕 15층 공동주택 제1종근린생활시설

지1층 65.0026m<sup>2</sup>

1층 194.2446m<sup>2</sup>

2층 152.6826m<sup>2</sup>

3층 153.2826m<sup>2</sup>

4층 153.2826m<sup>2</sup>

5층 153.2826m<sup>2</sup>

6층 153.2826m<sup>2</sup>

7층 153.2826m<sup>2</sup>

8층 153.2826m<sup>2</sup>

9층 153.2826m<sup>2</sup>

10층 153.2826m<sup>2</sup>

11층 153.2826m<sup>2</sup>

12층 153.2826m<sup>2</sup>

13층 153.2826m<sup>2</sup>

14층 153.2826m<sup>2</sup>

15층 153.2826m<sup>2</sup>

옥탑1층 15.659m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 68.766m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 153-15

대 955.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 955.5분의 31.293

감정평가액

421,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

421,000,000

42,100,000

2회

2026.04.29

294,700,000

29,470,000

---

3회	2026.06.10	206,290,000	20,629,000
4회	2026.07.15	144,403,000	14,440,300

---