

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경47928 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 15. 압류			배당요구종기	2024. 11. 20.	
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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정량숙	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.27.	141,000,000		2021.02.26.	2021.01.18.		
주택도 시보증 공사 (임차인 정량숙)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.27.~ 2023.08.07	141,000,000		2021.02.26.	2021.01.18.	2024.11.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정량숙: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 3. 20.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 3번 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

2024타경47928

### [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 1714.12m<sup>2</sup>  
지 3층 1763.15m<sup>2</sup>  
지 2층 1821.25m<sup>2</sup>  
지 1층 1827.70m<sup>2</sup>  
1층 1442.138m<sup>2</sup>  
2층 1588.606m<sup>2</sup>  
3층 1358.165m<sup>2</sup>  
4층 1247.435m<sup>2</sup>  
5층 1125.182m<sup>2</sup>  
6층 1137.602m<sup>2</sup>  
7층 1137.602m<sup>2</sup>  
8층 1137.602m<sup>2</sup>  
9층 1137.602m<sup>2</sup>  
10층 1137.602m<sup>2</sup>  
11층 1137.602m<sup>2</sup>  
12층 1137.602m<sup>2</sup>  
13층 969.196m<sup>2</sup>  
14층 948.57m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

13층 1313호  
철골철근콘크리트조  
17.682m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2  
333.1m<sup>2</sup>  
2. 동 소 458-3  
185.1m<sup>2</sup>  
3. 동 소 458-13  
338.2m<sup>2</sup>  
4. 동 소 458-14  
432.8m<sup>2</sup>  
5. 동 소 458-15  
333.1m<sup>2</sup>

-----  
6. 동 소 458-16  
333.1m<sup>2</sup>

7. 동 소 458-17  
333.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 2,288.5분의 4.074

-----  
감정평가액 143,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	143,000,000	14,300,000
2회	2026.04.29	100,100,000	10,010,000
3회	2026.06.10	70,070,000	7,007,000
4회	2026.07.15	49,049,000	4,904,900

-----