

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경54094 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 5. 21. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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)	
이성주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.16.~	300,000,000		2021.03.16.	2021.02.25.		
주택도 시보증 공사 (임차인 이성주)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.16.~ 2023.03.16.	300,000,000		2021.03.16.	2021.02.25.	2025.1.24.	
<비고>										
이성주: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 4. 26.임										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 7번 주택임차권등기										
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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경54094

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 138-2
트윈캐슬
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로 515

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 14층
제1,2종근린생활시설및오피스텔,공동주택
지3층 1151.09m²
지2층 1332.62m²
지1층 1244.35m²
1층 637.66m²
2층 84.84m²
3층 949.84m²
4층 949.84m²
5층 949.84m²
6층 949.84m²
7층 949.84m²
8층 949.84m²
9층 949.84m²
10층 949.84m²
11층 841.73m²
12층 841.73m²
13층 841.73m²
14층 841.73m²

전유부분의 건물의 표시

6층 에이601호
철근콘크리트구조
70.01m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 138-2
1464.5m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,464.5분의 10.61

감정평가액 270,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.24	64,827,000	6,482,700
2회	2026.02.04	45,379,000	4,537,900
3회	2026.03.18	31,765,000	3,176,500
4회	2026.04.29	22,236,000	2,223,600
