

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경54179 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 2. 19. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 19.		
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)	
강민주	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.04	144,000,000		2020.09.04	2020.08.10		
주택도 시보증 공사 (임차인 강민주)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.04.~ 2022.10.24	144,000,000		2020.09.04	2020.08.10	2024.11.19.	
<비고>										
강민주: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 10. 6.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 6번 주택임차권등기(다만, 임차권자가 임차보증금 전액을 변제받지 못할 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경54179

[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 1714.12m²
지 3층 1763.15m²
지 2층 1821.25m²
지 1층 1827.70m²
1층 1442.138m²
2층 1588.606m²
3층 1358.165m²
4층 1247.435m²
5층 1125.182m²
6층 1137.602m²
7층 1137.602m²
8층 1137.602m²
9층 1137.602m²
10층 1137.602m²
11층 1137.602m²
12층 1137.602m²
13층 969.196m²
14층 948.57m²

전유부분의 건물의 표시

12층 1207호
철골철근콘크리트조
18.980m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2
대 333.1m²
2. 동 소 458-3
대 185.1m²
3. 동 소 458-13
대 338.2m²
4. 동 소 458-14
대 432.8m²
5. 동 소 458-15
대 333.1m²

6. 동 소 458-16
대 333.1m²

7. 동 소 458-17
대 333.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 2,288.5분의 4.373

감정평가액 154,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	154,000,000	15,400,000
2회	2026.04.29	107,800,000	10,780,000
3회	2026.06.10	75,460,000	7,546,000
4회	2026.07.15	52,822,000	5,282,200
