

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경55349 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 12. 2. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 26.		
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)	
장현우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.27.	240,000,000		2021.07.08.	2021.08.06.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.27.~ 2023.08.26.	240,000,000		2021.07.08.	2021.08.06.	2024.11.29.	
<p><비고></p> <p>장현우: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 7.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> <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

2024타경55349

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 17-2

더-편한

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 신흥로401번길 27

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

지상5층 공동주택(도시형생활주택)및근린생활시설

1층 32.14㎡

2층 161.21㎡

3층 161.21㎡

4층 161.21㎡

5층 161.21㎡

옥탑 17.19㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조

공동주택 41.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 17-2

대 431.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 431.6분의 30.29

감정평가액

204,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

204,000,000

20,400,000

2회

2026.04.29

142,800,000

14,280,000

3회

2026.06.10

99,960,000

9,996,000

4회

2026.07.15

69,972,000

6,997,200