

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55691 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	2019. 12. 10. 근저당			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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)	
김예슬	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.10.25	277,000,000		2019.10.25	2019.10.08		
박정원		현황조사	주거 임차인				2024.07.09			
유재순		현황조사	주거 임차인				2024.05.17			
주택도 시보증 공사 (임차인 김예슬)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.25.~ 2021.10.24	277,000,000		2019.10.25	2019.10.08	2025.2.27.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김예슬: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 21.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(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

2024타경55691

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 775-10

라비앙힐스

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 장말로 253

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 13층 공동주택

지1층 17.4㎡

1층 20.13㎡

2층 138.22㎡

3층 138.22㎡

4층 138.22㎡

5층 138.22㎡

6층 138.22㎡

7층 138.22㎡

8층 138.22㎡

9층 138.22㎡

10층 138.22㎡

11층 138.22㎡

12층 120.44㎡

13층 91.48㎡

옥탑층 22.68㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

13층1302호

철근콘크리트구조 38.81㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 중동 775-10

대 705.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 705.3분의 19.59

감정평가액

234,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

234,000,000

23,400,000

2회

2026.04.29

163,800,000

16,380,000

3회

2026.06.10

114,660,000

11,466,000

4회

2026.07.15

80,262,000

8,026,200

-----  
-----  
-----