

## 인천지방법원 부천시원

### 매각물건명세서

사건	2024타경56205 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 30. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박형인	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.01.23	(1)148,500,000 (2)153,500,000			2020.01.28	(1)2019.12.23 (2)2022.02.10	
주택도 시보증 공사 (임차인 박형인)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.01.23.~ 2024.01.22.	(1)148,500,000 (2)153,500,000			2020.01.28.	(1)2019.12.23. (2)2022.02.10.	2025.2.24.
<b>&lt;비고&gt;</b>										
박형인: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 7.임										
주택도시보증공사: 임차인 박형인의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금 반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 제출함										
※ 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 3번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
1. 등기사항전부증명서 상의 면적(39.56㎡)과 집합건축물대장 상의 면적(48.27㎡)이 상이하나 집합건축물대장 상의 면적을 기준으로 평가하였음.(*특정건축물 정리에 관한 특별조치법(2013. 7. 16)에 의거 소유권보존등기일 이후에 집합건축물대장에 8.71㎡ 추가 등재됨)(감정평가서 참조)										
2. 재매각임. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경56205

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 소사동 36-37

대림센스빌

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 소사로300번길 72

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 다세대주택

1층 89.78㎡

2층 85.19㎡

3층 85.19㎡

4층 85.19㎡

5층 97.82㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조

39.56㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 소사동 36-37

대 179.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 179.2분의 23.42

감정평가액

165,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.04 80,850,000 16,170,000

2회 2026.03.18 56,595,000 11,319,000

3회 2026.04.29 39,617,000 7,923,400

4회 2026.06.10 27,732,000 5,546,400

재매각임.

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%