

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33043 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 6. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사 (임차인 최은구)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.13.~ 2023.12.12.	185,000,000		2021.12.13.	2021.10.01.	2025.6.9.	
최은구	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.13.	185,000,000		2021.12.13.	2021.10.01.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최은구: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 15.임</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 최은구의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함</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 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경33043

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 역곡동 20-51

대창스페이스빌

가동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로646번길 6

철근콘크리트구조,경량철골구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 10.66㎡

2층 179.64㎡

3층 179.64㎡

4층 164.36㎡

5층 145.13㎡

옥탑1층 13.78㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 41.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 역곡동 20-51

대 355.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 355.1분의 25.04

감정평가액

177,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

177,000,000

17,700,000

2회

2026.04.29

123,900,000

12,390,000

3회

2026.06.10

86,730,000

8,673,000

4회

2026.07.15

60,711,000

6,071,100