

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33156 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	2020. 12. 7. 압류		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	
김경아	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.05.01	247,000,000		2020.05.04	2020.04.02		
주택도 시보증 공사 (임차인 김경아)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.05.01.~ 2022.04.30	247,000,000		2020.05.04	2020.04.02	2025.5.30.	
<비고>										
김경아: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022. 6. 21.임										
주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 김경아의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 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 7번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 제출됨)										
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

2025타경33156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 송내동 563-4, 563-5, 563-8
피치밸리
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로 143

철근콘크리트구조 평스라브지붕
12층 공동주택(연립주택), 업무시설(오피스텔)
지2층 407.46㎡
지1층 466.4㎡
1층 102.3㎡
2층 403.19㎡
3층 403.19㎡
4층 403.19㎡
5층 403.19㎡
6층 401.99㎡
7층 401.99㎡
8층 401.99㎡
9층 350.12㎡
10층 350.12㎡
11층 350.12㎡
12층 350.12㎡
옥탑층 40.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층 803호
철근콘크리트구조 84.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 송내동 563-4
 대 272.4㎡
 2. 동 소 563-5
 대 200.3㎡
 3. 경기도 부천시 소사구 송내동 563-8
 대 165.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 638분의 15.5

감정평가액 288,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.18	288,000,000	28,800,000
2회	2026.04.29	201,600,000	20,160,000
3회	2026.06.10	141,120,000	14,112,000
4회	2026.07.15	98,784,000	9,878,400
