

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33260 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	2021. 12. 6. 압류		배당요구종기	2025. 6. 25.		
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)	
이지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.26	320,000,000		2021.02.26	2021.01.22		
주택도 시보증 공사 (임차인 이지은)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2024.03.18	320,000,000		2021.02.26	2021.01.22	2025.6.25.	
<비고>										
이지은: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 1. 18.임										
주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 이지은의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 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

2025타경33260

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 44-5, 44-11
스테이트로템
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 조마루로397번길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

14층 업무시설 및 근린생활시설

지2층 1568.56㎡

지1층 1583.6㎡

1층 638.56㎡

2층 652.94㎡

3층 652.94㎡

4층 652.94㎡

5층 652.94㎡

6층 652.94㎡

7층 652.94㎡

8층 652.94㎡

9층 652.94㎡

10층 652.94㎡

11층 652.94㎡

12층 652.94㎡

13층 652.94㎡

14층 652.94㎡

옥탑2층 107.22㎡

옥탑1층 93.72㎡

전유부분의 건물의 표시

10층 102-1002호

철근콘크리트구조

66.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 원미동 44-5

대 1061.9㎡

2. 동 소 44-11

대 883.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,945.1분의 16.398

감정평가액

289,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	289,000,000	28,900,000
2회	2026.04.29	202,300,000	20,230,000
3회	2026.06.10	141,610,000	14,161,000
4회	2026.07.15	99,127,000	9,912,700
