

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33493 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 24. 압류			배당요구종기	2025. 7. 16.	
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)	
김대장	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.06	118,000,000		2022.06.07	2022.06.06		
유천현		현황조사	주거 임차인				2025.04.03			
주택도 시보증 공사 (임차인 김대장)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.06.~ 2024.07.05	118,000,000		2022.06.07	2022.06.06	2025.7.2.	
<p><비고></p> <p>김대장: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 14.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김대장): 경매신청채권자이고 임차인 김대장의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확인서를 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 5번 주택임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 확인서가 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

2025타경33493

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 142-14

에코스마트1

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 41

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택,업무시설

지1층 97.23㎡	1층 206.43㎡
2층 156.25㎡	3층 156.25㎡
4층 156.25㎡	5층 156.25㎡
6층 156.25㎡	7층 156.25㎡
8층 156.25㎡	9층 156.25㎡
10층 139.81㎡	11층 139.81㎡
12층 139.81㎡	13층 139.81㎡
14층 139.81㎡	15층 139.81㎡
옥탑1층 45.33㎡	

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철근콘크리트구조 27.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 심곡동 142-14
대 292.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 292.7분의 5.765

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.24	111,000,000	11,100,000
2회	2026.02.04	77,700,000	7,770,000
3회	2026.03.18	54,390,000	5,439,000
4회	2026.04.29	38,073,000	3,807,300