

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|----------------|----------------------------|--------------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경33512 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 | 2025. 5. 16. 강제경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 21. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 이달영 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2022.03.24 | 225,000,000 | | 2022.03.24 | 2022.03.02 | | |
| 주택도 시보증 공사 (임차인 이달영) | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.03.24.~ 2024.03.24 | 225,000,000 | | 2022.03.24 | 2022.03.02 | 2025.5.15. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 이달영: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 16.임 | | | | | | | | | | |
| 주택도시보증공사(임차인 이달영): 경매신청채권자이고 임차인 이달영의 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 5번 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

2025타경33512

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 역곡동 103-20
스위트하우스
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 지봉로115번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 공동주택.제2종근린생활시설
1층 28.24㎡ (제2종근린생활시설(사무소))
1층 13.44㎡
2층 96㎡ (다세대주택)
3층 96㎡ (다세대주택)
4층 57.5㎡ (다세대주택(4에서5복층))
5층 39.6㎡ (다세대주택)

전유부분의 건물의 표시

4층 401호
철근콘크리트구조 25.58㎡ (복수층(하층)4)
철근콘크리트구조 26.28㎡ (복수층(상층)5)
경량철골구조 18㎡(복수층(하층)4)

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 역곡동 103-20
대 169.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 169.5분의 30.556

| 감정평가액 | | 221,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.24 | 221,000,000 | 22,100,000 |
| 2회 | 2026.02.04 | 154,700,000 | 15,470,000 |
| 3회 | 2026.03.18 | 108,290,000 | 10,829,000 |
| 4회 | 2026.04.29 | 75,803,000 | 7,580,300 |