

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경33557 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호                 | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 11. 26.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김진득                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|----------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                 | 2023. 7. 13. 가압류 |          | 배당요구종기  | 2025. 7. 23.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보증금              | 차입       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 고명자  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                            |                  |          | 2024.05.03  |                 |                        |               |
| 사은비  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.10.08                 | 320,000,000      |          | 2021.10.08  | 2021.09.01      |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사<br>(임차인<br>사은비)   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2021.10.08.~<br>2024.02.28 | 320,000,000      |          | 2021.10.08  | 2021.09.01      | 2025.6.26.             |               |
| 허용례  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                            |                  |          | 2024.05.03  |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |                |                            |                  |          |   |                 |                        |               |
| 사은비: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2023. 10. 11.임   |                     |               |                |                            |                  |          |   |                 |                        |               |
| 주택도시보증공사(임차인 사은비): 경매신청채권자이고 임차인 사은비의 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 1번 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

2025타경33557

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 219-24

진영리더스빌

1동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 은성로62번길 77

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 공동주택

(도시형생활주택단지형다세대) 및

제1종근린생활시설(소매점)

1층 58.58 m<sup>2</sup>

2층 180.1 m<sup>2</sup>

3층 180.1 m<sup>2</sup>

4층 147.76 m<sup>2</sup>

5층 132.11 m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조

40.74 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 219-24

대 667.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 667.4분의 24.19

감정평가액

284,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.24

284,000,000

28,400,000

2회

2026.02.04

198,800,000

19,880,000

3회

2026.03.18

139,160,000

13,916,000

4회

2026.04.29

97,412,000

9,741,200