

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33691 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	2025. 6. 5. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	
강예원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.31	190,500,000		2022.10.31	2022.09.06		
전재한		현황조사	주거 임차인				2025.03.14.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2025.03.14.~ 2027.03.13.	20,000,000	750,000	2025.03.14.	2025.02.18.	2025.6.25.	
주택도 시보증 공사 (임차인 강예원)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.31.~ 2024.12.04	190,500,000		2022.10.31	2022.09.06	2025.8.8.	
<비고>										
강예원: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 11. 28.임										
주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 강예원의 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 1번 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

2025타경33691

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 괴안동 97-14, 97-15
제니스빌15차
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 범안로35번길 59

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
5층 공동주택
1층 15.82㎡
2층 183.02㎡
3층 183.02㎡
4층 139.85㎡
5층 138.04㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호
철근콘크리트구조 30.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 괴안동 97-14
대 240.4㎡
2. 동 소 97-15
대 182.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 423.2분의 23.19

감정평가액		183,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	183,000,000	18,300,000
2회	2026.04.29	128,100,000	12,810,000
3회	2026.06.10	89,670,000	8,967,000
4회	2026.07.15	62,769,000	6,276,900