

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경34116 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 8. 4. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
박재영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.19	209,000,000		2022.04.19	2022.03.10		
주택도 시보증 공사 (임차인 박재영)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.19.~ 2024.07.05	209,000,000		2022.04.19	2022.03.10	2025.9.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
박재영: 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 1.임										
주택도시보증공사: 경매신청채권자이고 임차인 박재영:의 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 6번 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

2025타경34116

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 303-11, 303-12

경원아트빌

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 장말로301번길 17

철근콘크리트조 평슬래브지붕 지상4층 공동주택

1층 119.49㎡

2층 116.79㎡

3층 116.79㎡

4층 114.66㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조

49.65㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 303-11

대 107.2㎡

2. 동 소 303-12

대 92.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 199.9분의 24.8053

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

210,000,000

21,000,000

2회

2026.03.18

147,000,000

14,700,000

3회

2026.04.29

102,900,000

10,290,000

4회

2026.06.10

72,030,000

7,203,000