

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2023타경51784 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 02. 28. 근저당권		배당요구종기	2024. 2. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 현황 공실이며, 설비 등의 일부가 철거된 상태이고, 이를 감안하여 평가하였음. 3. 지하의 건축물대장상 용도는 대피소이나 현황 주택인바 고려하여 평가함. 4. 정확한 면적 및 경계, 위치는 별도의 측량 등이 필요함. 5. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% 										

※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

2023타경51784

[물건 2]

3. 경기도 부천시 고강동 403-12
대 194.6m²

6. 경기도 부천시 고강동 403-12
[도로명주소] 경기도 부천시 고리울로64번길 76
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층 주택
1층 74.79m²
2층 72.36m²
지하 74.79m²(대피소)

제시외 6-1 벽체이용 샷시조 발코니 등 약 6.6m²
6-2 벽체이용 샷시조 발코니 등 약 6.6m²
6-3 벽돌조 슬래브지붕 단층 용도 미상 약 20.0m²
6-4 벽체이용 판넬조 판넬지붕 용도 미상 약 8.0m²

감정평가액 976,329,590

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	334,881,000	66,976,200
2회	2026.04.23	234,417,000	46,883,400
3회	2026.06.04	164,092,000	32,818,400
4회	2026.07.09	114,864,000	22,972,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 현황 공실이며, 설비 등의 일부가 철거된 상태이고, 이를 감안하여 평가하였음.
- 지하의 건축물대장상 용도는 대피소이나 현황 주택인바 고려하여 평가함.
- 정확한 면적 및 경계, 위치는 별도의 측량 등이 필요함.
- 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%