

## 인천지방법원 부천시원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4549 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.31.근저당권		배당요구종기	2024. 10. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 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		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김길태		현황조사	주거 임차인					2024.06.05		
황수만		현황조사	주거 임차인					2024.06.05		
<p>&lt;비고&gt;</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> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록1. 건축물대장상 1992.07.13. 1층 및 2층 일부 증축과 2020.11.10.지1층 에서 4층을 용도변경을 위한 대수선실시가 기재 되어 있으며, 대수선위반으로 인한 위반건축물로 등재되어 있음</p> <p>3. 목록1. 외부에 공사 가림막이 설치되어 건물내부로 출입이 불가하며, 현황 원룸형 다가구주택으로 개조된 후 건물전체가 공 가 상태로 방치되어 있음</p> <p>4. 목록2.-4.의 정확한 면적이나 경계는 측량 등 별도의 확인이 필요함</p>										

※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

2024타경4549

[물건 1] 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 535-7, 535-8

[도로명주소] 경기도 부천시 경인로193번길 8-9

위 지상

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층 근린생활시설 및 위락시설 및 주택

1층 184.64㎡(대중음식점)

2층 187.34㎡(사무소)

3층 174.20㎡(제2종근린생활시설)

4층 174.20㎡(제2종근린생활시설)

5층 49.4㎡(주택)

지하 252.77㎡(대중음식점)

2. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 535-7

대 76.8㎡

3. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 535-8

대 271.7㎡

4. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 535-27

도로 10.5㎡

5. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 535-28

도로 8㎡

감정평가액

3,408,758,960

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

1,670,292,000

167,029,200

2회

2026.04.23

1,169,204,000

116,920,400

3회

2026.06.04

818,443,000

81,844,300

4회

2026.07.09

572,910,000

57,291,000

1. 일괄매각

2. 목록1. 건축물대장상 1992.07.13. 1층 및 2층 일

부 증축과 2020.11.10.지1층 에서 4층을 용도변경을 위

한 대수선실시가 기재되어 있으며, 대수선위반으로 인

한 위반건축물로 등재되어 있음

3. 목록1. 외부에 공사 가림막이 설치되어 건물내부로 출입이 불가하며, 현황 원룸형 다가구주택으로 개조된 후 건물전체가 공가 상태로 방치되어 있음

4. 목록2.-4.의 정확한 면적이나 경계는 측량 등 별도의 확인이 필요함