

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경46680 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.4.14. 압류		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민경	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.30.	160,000,000		2021.07.30.	2021.07.13.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.07.30.~ 2023.06.13	160,000,000		2021.07.30.	2021.07.13.	2024.10.22.	
김민선		현황조사	주거 임차인				2024.08.19.			
김병욱		현황조사	주거 임차인				2021.06.23.			
전희찬		현황조사	주거 임차인				2024.08.19.			
<p><비고></p> <p>강민경:-주택임차권 등기일은 2023.03.20.임</p> <p>-2024.10.22.자로 주택도시보증공사로부터 임차인 승계. 권리신고 및 배당요구서 제출됨.</p> <p>-2026.01.16.임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 약약을 제출함.</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>2023.03.20. 등기된 임차권등기(다만 주택도시보증공사의 말소동의 약약서가 제출됨)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

-도시형생활주택(원룸형)임

※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

2024타경46680

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 464-23

그라하씨티

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 신흥로22번길 15

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

지하1층 지상9층

공동주택 제1.2종근린생활시설

지1층 43.84㎡

1층 14.6㎡

2층 232.76㎡

3층 232.76㎡

4층 232.76㎡

5층 176.52㎡

6층 176.52㎡

7층 160.02㎡

8층 132.82㎡

9층 123.37㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 705호

철근콘크리트구조 29.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 464-23

대 359.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 359.70분의 10.09

감정평가액

182,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

182,000,000

18,200,000

2회

2026.03.19

127,400,000

12,740,000

3회

2026.04.23

89,180,000

8,918,000

4회

2026.06.04

62,426,000

6,242,600

-도시형생활주택(원룸형)임
