

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경51194 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2008.04.25.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
1. 본 건은 부천원종동미성아파트재건축사업이 진행 중인 상태로 사업시행인가(2023 8. 24.)를 득하고 관리처분계획인가를 위한 총회 준비중임(자세한 내용은 조합에 문의요함).									
2. 현재 소유자 조태훈은 현금청산자로 분류되었고 조합원 지위를 상실한 상태여서 해당부동산 관련 조합원 지위로 승계되지 않는다는 해당 조합의 사실조회 회신있음.									
3. 현금청산 종전평가 감정금액(5동 401호)은 148,800,000원임.									

※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

2024타경51194

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 352, 352-1, 357, 370

미성아파트

5동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 까치로124번길 50

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층아파트

제5동

1층 639.2m²

2층 639.2m²

3층 639.2m²

4층 639.2m²

지하실 298.57m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

34.16m²

지하 4.77m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 경기도 부천시 중구 원종동 352

대 837.2m²

2. 경기도 부천시 오정구 원종동 352-1

대 5459.7m²

3. 동 소 357

대 4359.7m²

4. 동 소 370

대 4811.6m²

5. 경기도 부천시 중구 원종동 산71-3

임야 1537m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 22,922분의 63.43

감정평가액 213,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.19 213,000,000 21,300,000

2회 2026.04.23 149,100,000 14,910,000

3회	2026.06.04	104,370,000	10,437,000
4회	2026.07.09	73,059,000	7,305,900

1. 본 건은 부천원종동미성아파트재건축사업이 진행 중인 상태로 사업시행인가(2023 8. 24.)를 득하고 관리 처분계획인가를 위한 총회 준비중임(자세한 내용은 조합에 문의요함).

2. 현재 소유자 조태훈은 현금청산자로 분류되었고 조합원 지위를 상실한 상태여서 해당부동산 관련 조합원 지위로 승계되지 않는다는 해당 조합의 사실조회 회신있음.

3. 현금청산 종전평가 감정금액(5동 401호)은 148,800,000원임.