

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경32704 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.12.압류			배당요구종기	2025. 5. 13.	
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)	
박미애	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.27.-	260,000,000		2022.05.27.	2022.05.09.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.05.27. ~ 2024.05.26.	260,000,000		2022.05.27.	2022.05.09.	2025.2.21.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박미애:-주택임차권 등기일은 2024.06.12.임.</p> <p>박미애:1. 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>2. 2025.03.20. 질권자 주식회사 하나은행로부터 임차보증금 260,000,000원에 대한 권리신고 및 배당요구서 제출됨.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 임차권등기(2024.6.12. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경32704

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 괴안동 1-10

하이트캐슬

비동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로425번길 32

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대))

1층 14.52㎡

2층 160.47㎡

3층 160.47㎡

4층 160.47㎡

5층 160.47㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트조 54.36㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 괴안동 1-10

대 725.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 725.5분의 34.270

감정평가액

255,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

255,000,000

25,500,000

2회

2026.02.03

178,500,000

17,850,000

3회

2026.03.19

124,950,000

12,495,000

4회

2026.04.23

87,465,000

8,746,500