

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경32959 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	2024.04.02.압류			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
김좌겸	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.09.29.-	155,000,000		2022.09.29.	2022.09.08.		
		현황조사	주거 임차인				2022.09.29			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.09.29. ~ 2025.03.28.	155,000,000		2022.09.29.	2022.09.08.	2025.3.17.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김좌겸:-주택임차권 등기일은 2024.10.30.임. 김좌겸: 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 임차권등기(2024.10.30. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경32959

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 1146-5, 1146-6  
센트럴파크리움  
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 중동로248번길 45

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지상20층 업무시설(오피스텔) 및 제1.2종  
근린생활시설

지6층 206.96㎡

지5층 1450㎡

지4층 1323.42㎡

지3층 1323.42㎡

지2층 1323.42㎡

지1층 1346.14㎡

1층 826.61㎡

2층 871.3㎡

3층 881㎡

4층 881㎡

5층 881㎡

6층 881㎡

7층 881㎡

8층 881㎡

9층 881㎡

10층 881㎡

11층 881㎡

12층 881㎡

13층 881㎡

14층 881㎡

15층 881㎡

16층 880.84㎡

17층 880.84㎡

18층 880.84㎡

19층 880.84㎡

20층 880.84㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 613호

철근콘크리트조 26.6500㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 중동 1146-5

대 825.4㎡

2. 동 소 1146-6

대 825.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 1,650.5분의 3.863

감정평가액 151,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	151,000,000	15,100,000
2회	2026.02.03	105,700,000	10,570,000
3회	2026.03.19	73,990,000	7,399,000
4회	2026.04.23	51,793,000	5,179,300