

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33240 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.22.압류		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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)	
김건우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.24. -	166,000,000		2023.03.24.	2023.02.28.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2023.03.24. - 2025.03.23.	166,000,000		2023.03.24.	2023.02.28.	2025.4.7.	
<p><비고></p> <p>김건우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.16.임.</p> <p>김건우:1. 임차권 승계받은 한국주택금융공사가 신청채권자이며, 배당요구일자는 경매신청일임. 2. 2026.02.19.임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 확인서를 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>주택임차권등기(다만 한국주택금융공사의 말소동의 확인서가 제출됨)</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

2025타경33240

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 791
보배빌리지 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로369번길 10

철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브구조지붕 6층
공동주택 및 근린생활시설

1층 39.75㎡

2층 271.16㎡

3층 165.54㎡

4층 165.54㎡

5층 165.54㎡

6층 128.25㎡

옥탑층 23.04㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호
철근콘크리트조 35.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 중동 791
대 468㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 468분의 21.33

감정평가액 210,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.19	210,000,000	21,000,000
2회	2026.04.23	147,000,000	14,700,000
3회	2026.06.04	102,900,000	10,290,000
4회	2026.07.09	72,030,000	7,203,000