

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33405 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.30.압류			배당요구종기	2025. 7. 1.	
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)	
김준영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.22.-	120,000,000		2022.07.22.	2022.06.27.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.22. - 2024.07.21.	120,000,000		2022.07.22.	2022.06.27.	2025.4.29.	
<p><비고></p> <p>김준영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.29.임.</p> <p>김준영:임차권 승계받은 한국주택금융공사가 신청채권자임.</p> <p>배당요구일자는 경매신청일임.</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 임차권등기(2024.7.29. 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

2025타경33405

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2, 458-3, 458-13, 458-14, 458-15, 458-16, 458-17
다운하브
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로 429

철골철근콘크리트구조, 평스라브지붕 지하4층 지상14층 공동주택,업무시설,제

1.2종근린생활시설

지 4층 1714.12㎡

지 3층 1763.15㎡

지 2층 1821.25㎡

지 1층 1827.70㎡

1층 1442.138㎡

2층 1588.606㎡

3층 1358.165㎡

4층 1247.435㎡

5층 1125.182㎡

6층 1137.602㎡

7층 1137.602㎡

8층 1137.602㎡

9층 1137.602㎡

10층 1137.602㎡

11층 1137.602㎡

12층 1137.602㎡

13층 969.196㎡

14층 948.57㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 1225호

철골철근콘크리트조

15.292㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2
대 333.1㎡
 - 동 소 458-3
대 185.1㎡
 - 동 소 458-13
대 338.2㎡
 - 동 소 458-14
대 432.8㎡
 - 동 소 458-15
대 333.1㎡

6. 동 소 458-16
대 333.1m²

7. 동 소 458-17
대 333.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 2,288.5분의 3.523

감정평가액 90,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	90,000,000	9,000,000
2회	2026.02.03	63,000,000	6,300,000
3회	2026.03.19	44,100,000	4,410,000
4회	2026.04.23	30,870,000	3,087,000
