

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33762 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.17.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조영재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.14.-	140,000,000		2020.04.14.	2020.03.16.		
		현황조사	주거 임차인				2020.04.14.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.14. -	140,000,000		2020.04.14.	2020.03.16.	2025.6.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조영재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.02.임.</p> <p>조영재:경매신청채권자로서 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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 9번 임차권등기(2024.10.02. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>건물 북측으로 4층 지붕 등을 이용한 샷시조 기타지붕 배란다가 소재함.</p>										

※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

2025타경33762

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 342-5, 342-7, 342-8  
대성스카이빌  
105동  
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 부천로432번길 31

철근콘크리트조 평슬라브지붕 5층 다세대주택  
1층 111.11㎡ 주차장 (면적제외)  
1층 8,58㎡ 계단실  
2층 137.16㎡ 다세대주택 (4세대)  
3층 137.16㎡ 다세대주택 (4세대)  
4층 108.72㎡ 다세대주택 (2세대)  
5층 92.34㎡ 다세대주택 (2세대)  
옥탑층 15.08㎡ 계단실(면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호  
철근콘크리트조  
40.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 342-5  
                  대 185.6㎡  
                  2. 동 소 342-7  
                  대 16.8㎡  
                  3. 동 소 342-8  
                  대 28.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 230.9분의 22.2

감정평가액		129,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	129,000,000	12,900,000
2회	2026.03.19	90,300,000	9,030,000
3회	2026.04.23	63,210,000	6,321,000
4회	2026.06.04	44,247,000	4,424,700

건물 북측으로 4층 지붕 등을 이용한 샷시조 기타지

붕 베란다가 소재함.