

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34087 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	목록1. 2016.10.31.근저당권 목록2. 2019.12.13.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 14.		
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)	
김강민	일부(2 층 203호, 15㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2024.01.30.-	30,000,000	300,000	2024.01.30.	2024.01.30.		
김만복(JIN WANF U)	일부(30 5호)	현황조사	주거 임차인		65,000,000		2023.12.13.			
	일부(3 층 305호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2023.12.15.~ 2025.12.14.	65,000,000		2023.12.13.	2023.12.13.	2025.8.11.	
김서연		현황조사	주거 임차인				2025.02.28			
	일부(50 3호, 16㎡)	현황조사	점포 임차인	2025.02.27. ~ 2027.02.26.	10,000,000	350,000	2025.04.02.			
	일부(5 층 503호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2025.02.27.~ 2027.02.26.	10,000,000	350,000	2025.02.28.	2025.02.28.	2025.9.1.	
김영주		현황조사	주거 임차인				2022.09.30.			
	일부(4 층 405호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.09.30.- 2024.09.29.	90,000,000		2022.09.30.	2022.09.05.	2025.8.26.	
김현석	일부(5 층 501호, 16㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.29.-	(1) 70,000,000 (2) 73,500,000		2020.10.05.	(1) 2020.09.03. (2) 없음		
	일부(5 층)	권리신고	주거	2020.09.29.-	(1) 70,000,000		2020.10.05.	(1)	2025.8.9.	

	층 501호, 16㎡)		임차권 자	2024.09.28.	(2) 73,500,000			2020.09.03. (2) 없음	
박다희		현황조사	주거 임차인				2025.03.07.		
박요한	301호	현황조사	주거 임차인		90,000,000		2022.06.10.		
	일부(3 층 301호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.06.10.~ 2026.06.09.	90,000,000		2022.06.10.	2022.05.09.	2025.9.29.
박지수	일부(4 층 403호, 19.5㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.13.-	60,000,000	50,000	2023.10.11.	2023.09.19.	
		현황조사	주거 임차인				2023.10.11.		
	일부(4 층 403호, 19.5㎡)	권리신고	주거 임차인	2023.10.13.- 2025.10.12.	60,000,000	50,000	2023.10.11.	2023.09.19.	2025.8.18.
배희영		현황조사	주거 임차인				2022.03.04.		
	일부(4 층 402호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.~ 2026.02.27.	80,000,000		2022.03.04.	2022.02.07.	2025.9.10.
신우이	일부(5 층 505호, 16㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.18.-	90,000,000		2022.10.18.	2022.09.15.	
	일부(5 층 505호, 16㎡)	권리신고	주거 임차권 자	2022.10.18. - 2024.10.17.	90,000,000		2022.10.18.	2022.09.15.	2025.7.29.
원종환	일부(5 층 502호, 19.5㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.05.-	80,000,000		2021.09.06.	2021.08.09.	
유시현		현황조사	주거 임차인				2024.06.14.		
	일부(4 층 401호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.06.14. ~ 2026.06.13.	70,000,000		2024.06.14.	2024.05.09.	2025.9.2.
이가영		현황조사	주거 임차인				2020.09.10.		

	일부(2층 방 1칸, 201호)	권리신고	주거 임차인	2020.09.05.~ 2026.09.05.	30,000,000	700,000	2020.09.10.	2020.09.10.	2025.9.26.
이성호	일부(3층 303호, 16㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2023.04.14.-	80,000,000		2023.04.14.	2023.03.20.	
	일부(3층 303호, 16㎡)	권리신고	주거 임차권자	2023.04.14.~ 2025.04.13.	80,000,000		2023.04.14.	2023.03.20.	2026.1.30.
이소현		현황조사	주거 임차인		70,000,000		2024.08.13.		
	일부(3층 302호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.29.	70,000,000		2024.08.13.	2024.07.05.	2025.10.14.
이영서	일부(2층 202호, 36.03㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.02.-	30,000,000	300,000	2023.04.24.	2023.03.07.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.24.		
	일부(2층 방 1칸, 202호)	권리신고	주거 임차인	2023.03.02.~ 2025.03.01.	30,000,000	300,000	2023.04.24.	2023.03.07.	2025.9.5.
장재혁	401호	현황조사	주거 임차인				2025.02.20.		
	일부(4층 404호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2025.02.21.~ 2026.02.20.	5,000,000	320,000	2025.02.20.	2025.02.20.	2025.10.2.
탁민기	일부(3층 304호, 16㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.04.-	80,000,000		2022.04.20.	2022.03.15.	
		현황조사	주거 임차인				2022.04.20.		
	일부(3층 304호, 16㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.04.04.~	80,000,000		2022.04.20.	2022.03.15.	2025.9.8.

<비고>

김강민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.5.9.임.

김현석:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.18.임.

<p>김현석:보증금 7천3백5십만 원 중 3백5십만 원은 2022.09.29.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 없으며, 현재 미반환 보증금은 47,500,000원임.</p> <p>박지수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.09.10.임.</p> <p>신우이:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.30.임.</p> <p>신우이:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>원종환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.27.임.</p> <p>이성호:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.4.24.임.</p> <p>이영서:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.08.25.임</p> <p>탁민기:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.10.28.임.</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>해당사항없음</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>해당사항없음</p>
<p>비고란</p>
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 현황 2층(201호~203호), 3층(301호~305호), 4층(401호~405호), 5층(501호~505호)로 출입문에 표시되어 있음.</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

2025타경34087

[물건 1]

- 경기도 부천시 원미구 심곡동 375-29
대 172.3m²
- 경기도 부천시 원미구 심곡동 375-29
[도로명주소] 경기도 부천시 부천로57번길 23-1
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지상5층단독주택 및 근린생활시설
1층 11.34m²
2층 110.09m²
3층 80.46m²
4층 80.46m²
5층 80.46m²
옥탑1층 (연면적제외)11.34m²

- 제시외 2-1 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 확장형발코니 29.63m²
2-2 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 확장형발코니 29.63m²
2-3 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 확장형발코니 29.63m²
2-4 치장벽돌조 판넬지붕 옥탑1층 23.34m²

감정평가액		1,437,463,820	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	1,437,463,820	143,746,400
2회	2026.04.23	1,006,225,000	100,622,500
3회	2026.06.04	704,358,000	70,435,800
4회	2026.07.09	493,051,000	49,305,100

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 현황 2층(201호~203호), 3층(301호~305호), 4층(401호~405호), 5층(501호~505호)로 출입문에 표시되어 있음.