

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경34127 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.27.압류			배당요구종기	2026. 1. 13.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.30.-	105,000,000		2020.07.30.	2020.07.02.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.07.30. - 2022.07.29.	105,000,000		2020.07.30.	2020.07.02.	2025.8.3.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국토지주택공사:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.10.임.</li> <li>임차권 승계받은 서울보증보험주식회사가 신청채권자임. 배당요구일자는 경매신청일임.</li> <li>2025.09.29.임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.</li> </ol> <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 서울보증보험주식회사의 말소동의 확약서가 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

2025타경34127

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 도당동 115-4

선경아트빌

4동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 성곡로91번길 42

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택 제4동

가동

지층 130.44㎡

1층 130.44㎡

2층 130.44㎡

3층 130.44㎡

4층 130.44㎡

옥탑층 18.32㎡

나동

지층 70.68㎡

1층 70.68㎡

2층 70.68㎡

3층 70.68㎡

4층 70.68㎡

옥탑층 9.66㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층나-비03호

철근콘크리트조

59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 도당동 115-4

대 591㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 591분의 39.4

감정평가액 107,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.19 107,000,000 10,700,000

2회 2026.04.23 74,900,000 7,490,000

---

3회	2026.06.04	52,430,000	5,243,000
4회	2026.07.09	36,701,000	3,670,100

---