

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34545 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.29.가압류			배당요구종기	2025. 12. 8.	
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)	
이창재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.03.18.-	(1)223,000,000 (2)234,000,000		2019.03.21.	(1)2019.03.21. (2)2021.06.15.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.03.18. - 2023.03.17.	(1)223,000,000 (2)234,000,000		2019.03.21.	(1)2019.03.21. (2)2021.06.15.	2025.9.19.	
<p><비고></p> <p>이창재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.21.임.</p> <p>이창재:1. 보증금 234,000,000원 중 11,000,000원은 2021.02.21.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.06.15.임</p> <p>2. 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 1번 임차권등기(2023.9.21.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경34545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 215-54

드림채

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 소사로125번나길 48-13

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

5층 공동주택(다세대주택)

1층 11.61m²

2층 162.79m²

3층 163.39m²

4층 163.39m²

5층 158.29m²

옥탑1층 11.61m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트조 41.71m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 215-54

대 440.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 440.54분의 31.69

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

238,000,000

23,800,000

2회

2026.04.23

166,600,000

16,660,000

3회

2026.06.04

116,620,000

11,662,000

4회

2026.07.09

81,634,000

8,163,400