

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경2185 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.24.전세권			배당요구종기	2024. 7. 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 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)	
JIANG ZHENJI		현황조사	주거 임차인				2022.07.28			
JIANG ZHENS HUN		현황조사	주거 임차인				2023.11.03			
JIN HAIRI (진해리)		현황조사	주거 임차인				2021.11.05			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.05.~	150,000,000		2021.10.25.	2021.10.25.	2024.4.23.	
중국인 진해리	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2021.11.05.~ 2023.11.04.	150,000,000					
		권리신고	기타 전세권자						2024.5.14.	
<비고>										
JIN HAIRI(진해리):경매신청채권자임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상(제2종근린생활시설)이나, 다세대주택으로 개조되어 사용중인것으로 보임										

※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

2024타경2185

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 역곡동 26-3

뉴효성하이츠

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 지봉로 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택및근린생활시설

1층 86.375m²

2층 224.56m²

3층 163.82m²

4층 163.82m²

5층 163.82m²

6층 163.82m²

옥탑1층 19.34m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조

41.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 역곡동 26-3

대 491.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 491.9분의 24.231

감정평가액

165,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

9,512,000

951,200

2회

2026.03.24

6,658,000

665,800

3회

2026.04.30

4,661,000

466,100

4회

2026.06.09

3,263,000

326,300

공부상(제2종근린생활시설)이나, 다세대주택으로 개
조되어 사용중인것으로 보임