

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경30876 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2. - 2020.07.17. 근저당권			배당요구종기	2024. 4. 2.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노재호	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2022.10.14.까지	100,000,000					
<비고>										
<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>목록 2. 토지 - 갑구 순위 54번 최선순위 가처분등기(2000.07.11. 등기)가 있음. 가처분권자 중 이장연(본건 집합건물의 가처분 당시 소유자)의 가처분등기는 2025. 9. 12.자 말소됨</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
<p>-일괄매각 -목록 2.토지는 지분매각임 -본건 집합건물과 토지 공유지분을 일괄하여 평가 및 매각함 -이 사건 경매목적물은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 '소규모주택정비법'이라 한다.)에 따른 삼신아파트 가 로주택정비사업내 소재 -부천시로부터 2020.6.22. 조합설립인가를 득하고 현재 건축심의 신청 전 단계라는 2026.1.29.자 사실조회 회신서 및 삼신아파 트가 로주택정비사업조합으로부터 매수인은 조합원의 지위를 승계취득하며 재건축심의회 준비중이라는 2026.1.23.자 사실조회 회신서가 각 제출됨. 사업진행 상황 여부 등은 별도 확인요.</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

2024타경30876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 55-8

삼신아파트

2동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인옛로95번길 24

세멘트벽돌조 슬래브지붕 3층

아파트

1층 255.83㎡

2층 255.83㎡

3층 255.83㎡

지하실 61.88㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

시멘트벽돌조

63.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사본동 55-8

대 1705.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24분의 0.76

2. 경기도 부천시 소사본동 55-8

대 1705.8㎡

매각지분 갑구 103번 24분의 0.24 정훈건설주식회사 지분 전부

감정평가액

305,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

305,000,000

30,500,000

2회

2026.04.30

213,500,000

21,350,000

3회

2026.06.09

149,450,000

14,945,000

4회

2026.07.14

104,615,000

10,461,500