

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경49085 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.23.가압류			배당요구종기	2024. 11. 19.	
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)	
위재호	501호 64.23㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.09.30	150,000,000		2019.10.02.	2019.09.19.		
주택도시 보증공사 (위재호)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.30.~ 2021.09.29.	150,000,000		2019.10.02.	2019.09.19.	2024.11.19.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(위재호) : 임차인 위재호의 임차보증금반환채권의 양수인이고, 임차인 위재호가 본건 부동산에서 전출한 후 2022. 3. 17.자에 재전입함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023.1.9.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

2024타경49085

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 289-5

성진그린타운

6동

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 부천로440번길 28

철근콘크리트조 콘크리트평스라브지붕 5층

공동주택 및 제1종근린생활시설

1층 109.62㎡

2층 136.85㎡

3층 136.85㎡

4층 136.85㎡

5층 136.85㎡

옥탑 16.98㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 501호

철근콘크리트조

64.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 289-5

대 241㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 241분의 25.97

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

41,297,000

4,129,700

2회

2025.12.30

28,908,000

2,890,800

3회

2026.02.05

20,236,000

2,023,600

4회

2026.03.24

14,165,000

1,416,500