

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경30569 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.07.24.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 21.		
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)
김양건		현황조사	주거 임차인				2016.04.11.		
김양준		현황조사	주거 임차인				2021.12.16.		
서형호		현황조사	주거 임차인				2020.05.29.		
이명선	1층 일부	현황조사	점포 임차인	2011.12.08.~ 2012.12.07.	10,000,000	500,000	2012.01.02.		
	1층 일부	권리신고	점포 임차인	2011.12.08.~	10,000,000	500,000	2012.01.02.	2019.02.28.	2025.2.25.
조훈영	3층 303호	현황조사	주거 임차인	2018.12.17.~ 2019.12.17.	1,000,000	100,000	2019.04.10.		
주은자	2층	현황조사	점포 임차인	2009.03.30.~ 2011.03.30.	10,000,000	600,000	2009.05.19.		
<비고>									
임차인 이명선에 의하면 보증금 5백만 원, 차임 45만 원에서 증액된 것이라고 함									
※ 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									
1. 일괄매각. 지분매각. 제시의 건물 포함									
2. 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함)									
3. 압류채권자로부터 금383,150,000원의 매수신청의 보증이 있음(2026.2.24.변경)									

※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

2025타경30569

[물건 1] 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 126
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부흥로401번길 16
위 지상
철근콘크리트조 및 벽돌조
슬래브지붕 3층 근린생활시설 및
주택
1층 132㎡(소매점)
2층 123㎡(사무소)
3층 123㎡(주택)
지하 123㎡(슈퍼마켓)
조적조 슬래브지붕 단층변소
2.40㎡
(내역 지하,1층,2층:철근콘크
리트조,3층:벽돌조)

제시외 1-1 미상 판넬구조 7.5㎡
1-2 미상 판넬구조 11.25㎡
1-3 미상 블록조 11.25㎡
1-4 미상 샷시조 3㎡
1-5 계단실 샷시조 2㎡

매각지분 갑구 3번 2분의1 최춘화 지분 전부

2. 경기도 부천시 원미구 심곡동 126
대 247.7㎡

매각지분 갑구 3번 2분의1 최춘화 지분 전부

감정평가액		699,889,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	699,889,000	69,988,900
2회	2026.02.05	489,922,000	48,992,200
3회	2026.03.24	342,945,000	34,294,500
4회	2026.04.30	240,062,000	24,006,200

-
1. 일괄매각, 지분매각, 제시외 건물 포함
 2. 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함)
 3. 압류채권자의 매수신청 보증이 있음
-