

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31005 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.13.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 25.	
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)	
김종원		현황조사	주거 임차인				2024.01.11			
조주연	전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.10.15.	350,000,000		2021.10.18.	2021.08.06.		
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.15.~ 2023.10.14.	350,000,000		2021.10.18.	2021.08.06.	2025.3.21.	
허선엽		현황조사	주거 임차인	2018.11.12.~ 2020.11.11.	20,000,000	2,500,000	2018.11.23	2020.04.07		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(조주연) : 임차인 조주연의 임차보증금반환채권 양수인임. 허선엽: 상가건물임대차현황서에 근거함.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2023. 8. 17.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경31005

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 556, 556-1, 556-2, 556-3, 556-4  
효성팰리스  
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 경인로 275

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 공동주택(아파트),업무시설(오피스텔),제  
1종근린생활시설(소매점)

지2층 468.7m<sup>2</sup>

지1층 486.3m<sup>2</sup>

1층 267.16m<sup>2</sup>

2층 420.46m<sup>2</sup>

3층 420.46m<sup>2</sup>

4층 359.04m<sup>2</sup>

5층 359.04m<sup>2</sup>

6층 359.04m<sup>2</sup>

7층 359.04m<sup>2</sup>

8층 359.04m<sup>2</sup>

9층 306.51m<sup>2</sup>

10층 306.51m<sup>2</sup>

11층 306.51m<sup>2</sup>

12층 306.51m<sup>2</sup>

13층 306.51m<sup>2</sup>

14층 306.51m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층 703호

철근콘크리트구조 77.93m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 부천시 소사구 심곡본동 556  
226.6m<sup>2</sup>
  - 동 소 556-1  
55m<sup>2</sup>
  - 동 소 556-2  
78.6m<sup>2</sup>
  - 동 소 556-3  
201.9m<sup>2</sup>
  - 동 소 556-4  
34.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 596.5분의 14.82

---

감정평가액	360,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	86,436,000	8,643,600
2회	2026.04.30	60,505,000	6,050,500
3회	2026.06.09	42,354,000	4,235,400
4회	2026.07.14	29,648,000	2,964,800

---