

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경31333 부동산강제경매 2025타경35425(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.05.08.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김형철		현황조사	주거 임차인				2011.08.29.		
정나숙		현황조사	주거 임차인				2016.10.11.		
		권리신고	주거 임차인	2008.07.14.~ 2025.12.26.	50,000,000		2008.07.14.		2025.12.26.
<p><비고> 정나숙: 소유자의 자녀로 보임(2025.12.26.자 정나숙 작성의 배당요구종기연기신청서상)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-본건은 공부상 4층 501호로 되어 있으나 현황 4층 501호, 4층 502호로 벽체를 나누어 2개호로 사용되고 있는 바, 무단대수선으로 인한 원상회복 및 이행강제금 부과 가능성 여부 등 경매 진행시 재확인요 (기타 자세한 사항은 감정평가서 참조)</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

2025타경31333

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 삼정동 289-41
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 삼작로74번길 72

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
근린생활시설및 다세대주택
1층 163.39㎡
2층 163.39㎡
3층 163.39㎡
4층 145.27㎡
지층 163.39㎡
옥탑 14.4㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 501호
철근콘크리트조
135.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 삼정동 289-41
294.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 294.8분의 54.406

감정평가액		331,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	331,000,000	33,100,000
2회	2026.03.24	231,700,000	23,170,000
3회	2026.04.30	162,190,000	16,219,000
4회	2026.06.09	113,533,000	11,353,300

-본건은 공부상 4층 501호로 되어 있으나 현황 4층 501호, 4층 502호로 벽체를 나누어 2개호로 사용되고 있는 바, 무단대수선으로 인한 원상회복 및 이행강제금 부과 가능성 여부 등 경매 진행시 재확인요 (기타 자세한 사항은 감정평가서 참조)