

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경31975 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	2023.04.14.압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
하은주	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.11.13.	130,000,000		2020.11.13.	2020.09.01.		
한국주택 금융공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.13. ~	130,000,000		2020.11.13.	2020.09.01.	2025.2.21.	
<비고>										
한국주택금융공사:한국주택금융공사 (하은주) : 임차인 하은주의 임차보증금반환채권 양수인임.										
※ 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 5번 임차권등기(2023. 9. 4.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

2025타경31975

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 도당동 42-1
삼성아이파크
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 수도로 182

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕
5층 공동주택, 제1종근린생활시설
1층 48.22㎡
2층 160.9㎡
3층 160.9㎡
4층 160.9㎡
5층 160.9㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 30.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 도당동 42-1
대 354.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 354.50분의 19.47

감정평가액 143,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	34,334,000	3,433,400
2회	2026.04.30	24,034,000	2,403,400
3회	2026.06.09	16,824,000	1,682,400
4회	2026.07.14	11,777,000	1,177,700