

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32578 부동산임의경매 2025타경32987(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	2020.3.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선우	전부	권리신고	주거 임차인	2025.04.19.~ 2027.04.18.	20,000,000	1,000,000	2025.04.21.	2025.02.13.	2025.9.5.	
<비고>										
※ 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: 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

2025타경32578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 심곡본동 820-2

이편한세상부천심곡

106동

[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 성주로 158

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택(아파트)

1층 61.1㎡

2층 324.62㎡

3층 324.62㎡

4층 324.62㎡

5층 324.62㎡

6층 324.62㎡

7층 324.62㎡

8층 324.62㎡

9층 324.62㎡

10층 324.62㎡

11층 324.62㎡

12층 324.62㎡

13층 324.62㎡

14층 324.62㎡

15층 324.62㎡

16층 232.11㎡

17층 232.11㎡

18층 232.11㎡

19층 232.11㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1603호

철근콘크리트구조 84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 심곡본동 820-2

대 13453.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,453.5분의 45.1449

감정평가액

630,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.05	630,000,000	63,000,000
2회	2026.03.24	441,000,000	44,100,000
3회	2026.04.30	308,700,000	30,870,000
4회	2026.06.09	216,090,000	21,609,000