

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경32650 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.14.압류		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.30.	131,200,000		2022.06.30.	2022.06.30.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.06.30. ~2024.6.29.	131,200,000		2022.06.30.	2022.06.30.	2025.2.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>서울보증보험 주식회사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 22.임 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자이며 임차인 박충기의 임차보증금반환채권 양수인이고 배당요구일자는 경매신청일임 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경32650

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 448-8

쌍용씨동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 신흥로86번길 12

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕

5층 공동주택

1층 8.28㎡

2층 76.14㎡

3층 74.94㎡

4층 73.08㎡

5층 53.13㎡

옥탑 9.84㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트조

35.1㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 448-8

대 127.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 127.7분의 17.4487

감정평가액

134,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

134,000,000

13,400,000

2회

2026.04.30

93,800,000

9,380,000

3회

2026.06.09

65,660,000

6,566,000

4회

2026.07.14

45,962,000

4,596,200