

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33105 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.27. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김규수	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		350,000,000		2021.09.30.	2021.07.08.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.09.30.~ 2025.01.08.	350,000,000		2021.09.30.	2021.07.08.	2025.5.20.	
<비고>										
김규수:경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 12.20.임 (확정일자는 등기사항증명서 상 표시된 일자로 기재함) 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
※ 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 1번 주택임차권등기 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

2025타경33105

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 춘의동 155-6
에쓰제이로얄팰리스
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 길주로 428

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 업무시설

지2층 1096.78m²

지1층 1231m²

1층 503.22m²

2층 744.73m²

3층 893.45m²

4층(1동) 293.01m²

4층(2동) 260.88m²

5층(1동) 261.18m²

5층(2동) 260.73m²

6층(1동) 261.18m²

6층(2동) 260.73m²

7층(1동) 261.18m²

7층(2동) 260.73m²

8층(1동) 261.18m²

8층(2동) 260.73m²

9층(1동) 261.18m²

9층(2동) 260.73m²

10층(1동) 261.18m²

10층(2동) 260.73m²

11층(1동) 261.18m²

11층(2동) 260.73m²

12층(1동) 261.18m²

12층(2동) 260.73m²

13층(1동) 261.18m²

13층(2동) 260.73m²

옥탑1층(1동) 21.31m²(연면적제외)

옥탑1층(2동) 21.31m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층 2동702호

철근콘크리트구조 64.8019m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 춘의동 155-6
대 1528.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

