

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33350 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.5.11. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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)	
김복희		현황조사	점포 임차인	2023.09.15.~ 2025.09.14.	20,000,000	1,000,000	2023.09.18			
김복희	303호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.09.15.~ 2025.09.14.	20,000,000	1,000,000	2023.09.15.		2025.5.19.	
<비고>										
김복희 : 전입신고일자는 현황보고서에 첨부된 상가건물임대차현황서 기준으로 기재함. 상가건물임대차현황서발급이 불가하다고 함(2025.5.19.권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 부천세무서 접수증 기재 상)										
※ 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										
-본건은 3층 303호이나 본건이 소재한 동측 접면도로를 기준으로 할 때 현황 1층에 소재하므로 참고 바람 -유치권신고인 예진이엔지(주)로부터 공사비 797,005,399원에 대한 유치권 신고가 있으나 성립여부는 불분명함 -국밥집(배달전용)으로 이용중 임										

※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

2025타경33350

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 316
원종아이원시티102동
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 소사로748번길 57-14

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 12층 공동주택(아파트) 및 운동시설 및 제1종
근린생활시설
지2층 36.24㎡
지1층 36.24㎡
1층 36.24㎡
2층 536㎡
3층 536㎡
4층 370.59㎡
5층 370.59㎡
6층 370.59㎡
7층 370.59㎡
8층 370.59㎡
9층 370.59㎡
10층 370.59㎡
11층 370.59㎡
12층 370.59㎡
옥탑1층 36.24㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 303호
철근콘크리트구조 49.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 원종동 316
대 2499㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,499분의 11.155

감정평가액 263,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.24	263,000,000	26,300,000
2회	2026.04.30	184,100,000	18,410,000
3회	2026.06.09	128,870,000	12,887,000

4회	2026.07.14	90,209,000	9,020,900
----	------------	------------	-----------
