

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33457 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.9. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)	
이윤기	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		120,000,000		2021.07.28.	2021.07.19.		
		현황조사	주거 임차인				2021.07.28			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.28.~ 2023.07.27.	120,000,000		2021.07.28.	2021.07.19.	2025.6.9.	
주택도시 보증공사 (임차인 이윤기)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.28.~ 2023.07.27.	120,000,000		2021.07.28.	2021.07.19.	2025.7.3.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이윤기:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11. 8.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인: 이윤기):전입신고일자는 임차인 이윤기 기준으로 기재함,주택임차권의 양수인으로 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 13번 주택임차권등기 있음, 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

2025타경33457

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 원종동 350-12, 350-13

호수빌라

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 삼작로424번길 63

철근콘크리트조 스라브지붕 5층 다세대주택

1층 140.40㎡

2층 160.16㎡

3층 160.16㎡

4층 160.16㎡

5층 143.52㎡

옥탑 19.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트조

34.45㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 원종동 350-12

대 170.4㎡

2. 동 소 350-13

대 162.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 332.5분의 21.42

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

116,000,000

11,600,000

2회

2026.03.24

81,200,000

8,120,000

3회

2026.04.30

56,840,000

5,684,000

4회

2026.06.09

39,788,000

3,978,800