

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33527 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.21.압류			배당요구종기	2025. 7. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이성훈		현황조사	주거 임차인				2022.04.04			
장은희	건물전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2022.02.19.~ 2024.02.18.	200,000,000					
	건물전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.02.19.	200,000,000		2022.02.18.	2021.12.23.		
		현황조사	주거 임차인		200,000,000		2022.02.18.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.19.~ 2024.02.18.	200,000,000		2022.02.18.	2021.12.23.	2025.06.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이성훈 : 임차인 장은희의 동거인임. 장은희 : 신청채권자임.										
※ 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										
신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차인이나, 임차인으로서 배당요구를 한 것이므로 을구 3번 전세권설정등기(2022.2.23.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
본건은 "심곡동 429-29, 429-30, 429-40" 3필지상 소재이나, 실제로는 합병되어 "심곡동 429-29" 지상에 소재함.										

※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

2025타경33527

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 429-29, 429-30, 429-40  
세린하우스  
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 신흥로86번길 35

철근콘크리트구조 평스라브지붕

6층 공동주택

1층 21.35㎡

2층 189.89㎡

3층 178.42㎡

4층 170.84㎡

5층 155.91㎡

6층 139.27㎡

옥탑1층 32.75㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

6층 601호

철근콘크리트조 36.85㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 429-29  
대 452.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 452.2분의 22.90

감정평가액 233,000,000

본건은 "심곡동 429-29, 429-30, 429-40" 3필지상 소재이나, 실제로는 합병되어 "심곡동 429-29" 지상에 소재함.

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	233,000,000	23,300,000
2회	2026.02.05	163,100,000	16,310,000
3회	2026.03.24	114,170,000	11,417,000
4회	2026.04.30	79,919,000	7,991,900