

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33826 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	2021.12.14. 압류			배당요구종기	2025. 9. 4.	
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)	
김덕희		현황조사	주거 임차인				2018.07.20.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.7.20.~ 2020.7.19	126,000,000		2018.7.20.	2018.7.18.	2025.6.23.	
<비고> 김덕희:경매신청채권자이고 배당요구일자는 경매신청일임 2018.7.20.~2020.7.19. 보증금 125,000,000원 확정일자 2018.7.18. 2020.10.15.~2022.10.14. 보증금 126,000,000원(1천만원 증액) 확정일자 2020.10.14.										
※ 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										

- ※ 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

2025타경33826

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 313-15

아침애

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 고강로154번길 73-33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 및 근린생활시설

1층 67.53㎡

2층 181.79㎡

3층 181.79㎡

4층 146.85㎡

5층 127.39㎡

옥탑1층 20.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트구조 47.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 313-15

대 393.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 393.70분의 31.009

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.24	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.30	141,400,000	14,140,000
3회	2026.06.09	98,980,000	9,898,000
4회	2026.07.14	69,286,000	6,928,600