

# 인천지방법원 부천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경33863 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	2022.10.19. 압류			배당요구종기	2025. 9. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이수정	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		175,000,000		2022.3.4.	2022.2.9.		
한국주택 금융공사 (임차인 이수정)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.3.4.~ 2024.3.3.	175,000,000		2022.3.4.	2022.2.9.	2025.6.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이수정:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 12.임</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 이수정 임차보증금반환채권 양수인으로 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>전입일자는 등기사항전부증명서에 표시된 일자로 기재함</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 4번 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

2025타경33863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2, 458-3, 458-13, 458-14, 458-15, 458-16, 458-17  
다운하브  
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부일로 429

철골철근콘크리트구조, 평스라브지붕 지하4층 지상14층 공동주택,업무시설,제

1.2종근린생활시설

- 지 4층 1714.12㎡
- 지 3층 1763.15㎡
- 지 2층 1821.25㎡
- 지 1층 1827.70㎡
- 1층 1442.138㎡
- 2층 1588.606㎡
- 3층 1358.165㎡
- 4층 1247.435㎡
- 5층 1125.182㎡
- 6층 1137.602㎡
- 7층 1137.602㎡
- 8층 1137.602㎡
- 9층 1137.602㎡
- 10층 1137.602㎡
- 11층 1137.602㎡
- 12층 1137.602㎡
- 13층 969.196㎡
- 14층 948.57㎡

전유부분의 건물의 표시

11층 1130호  
철골철근콘크리트조  
27.901㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 458-2  
대 333.1㎡
  - 2. 동 소 458-3  
대 185.1㎡
  - 3. 동 소 458-13  
대 338.2㎡
  - 4. 동 소 458-14  
대 432.8㎡
  - 5. 동 소 458-15  
대 333.1㎡

-----  
6. 동 소 458-16  
대 333.1m<sup>2</sup>

7. 동 소 458-17  
대 333.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 2,288.5분의 6.428

-----  
감정평가액 188,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	188,000,000	18,800,000
2회	2026.04.30	131,600,000	13,160,000
3회	2026.06.09	92,120,000	9,212,000
4회	2026.07.14	64,484,000	6,448,400

-----