

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34381 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	2023.4.5. 압류			배당요구종기	2025. 11. 14.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
서울보증보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.30. ~	142,000,000		2022.11.25.	2022.10.18.	2025.9.2.	
한국토지 주택공사	전부	등기사항 전부 증명서	주거 임차권자	2022.11.30. ~	142,000,000		2022.11.25.	2022.10.18.		
<비고>										
-서울보증보험주식회사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 임차인 한국토지주택공사(입주자 김성중)의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 제출함.										
-한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.5.28.임										
※ 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										
을구 순위 7번 주택임차권등기(다만 서울보증보험 주식회사의 말소동의 확약서가 제출됨)										
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

2025타경34381

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 소사구 소사본동 178-22
성은파크빌라
[도로명주소] 경기도 부천시 소사구 은성로30번길 28

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 5층 공동주택
1층 19.63㎡
2층 147.12㎡
3층 147.12㎡
4층 147.12㎡
5층 147.12㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트조 42.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 소사구 소사본동 178-22
대 245.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 245.9분의 22.149

감정평가액		135,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	135,000,000	13,500,000
2회	2026.04.30	94,500,000	9,450,000
3회	2026.06.09	66,150,000	6,615,000
4회	2026.07.14	46,305,000	4,630,500