

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경38559 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.15. 가압류			배당요구종기	2024. 7. 8.	
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)	
김동현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.08.20.~	165,000,000		2018.07.31.	2018.08.06.		
		현황조사	주거 임차인				2018.07.31.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.08.20.~ 2020.08.19.	165,000,000		2018.07.31.	2018.08.06.	2024.5.28.	
<p>&lt;비고&gt; 김동현:이 사건 경매신청채권자임.</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>을구 순위번호 3번 주택임차권등기(단, 임차권자가 배당에서 임대차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우에 한함).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>임차권자가 배당에서 임대차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 주택임차권등기는 말소되지 않으며 그 잔액은 매수인이 인수 함.</p>										

※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

2024타경38559

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 313-8

대산아트빌

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 고강로154번길 67-11

철골콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 계단실 19.22㎡

2층 공동주택 173.53㎡

3층 공동주택 173.53㎡

4층 공동주택 154.3㎡

5층 공동주택 138.6㎡

6층 옥탑1층(연면적 제외)19.22㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 33.05㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 313-8

대 443.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 443.6분의 26.517

감정평가액

173,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.12 2,395,000 239,500

2회 2026.04.02 1,677,000 167,700

3회 2026.05.07 1,174,000 117,400

4회 2026.06.11 822,000 82,200

임차권자가 배당에서 임대차보증금 전액을 배당받지 못하는 경우 주택임차권등기는 말소되지 않으며 그 잔액은 매수인이 인수함.