

인천지방법원 부천시원

매각물건명세서

사건	2024타경54872 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.25.경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 10.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신현우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.11.30.~	160,000,000		2020.12.02.	2020.11.23.		
		현황조사	주거 임차인				2020.12.02.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.30.	160,000,000		2020.12.02.	2020.11.23.	2024.11.22.	
<비고> 신현우:이 사건 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.6.임. 임대차계약서상 임대차보증금은 230,000,000원이나 실제 지급한 보증금은 160,000,000원으로 보임. ※ 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 5번 주택임차권등기(단, 임차권자가 임대차보증금을 전액 배당받지 못하는 경우에 한함). 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 현황 주거용으로 사용 중임.										

※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

2024타경54872

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 내동 11-1, 11-16, 11-17

삼성하이츠빌

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 신흥로401번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층

다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 213.59㎡

2층 163.28㎡

3층 163.28㎡

4층 163.28㎡

5층 163.28㎡

6층 203.03㎡

옥탑1층 20.34㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 601호

철근콘크리트구조 49.265㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 내동 11-1

대 163.5㎡

2. 동 소 11-16

대 163.1㎡

3. 동 소 11-17

대 163.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 489.8분의 31.98

감정평가액

206,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.02

11,876,000

1,187,600

2회

2026.05.07

8,313,000

831,300

3회

2026.06.11

5,819,000

581,900

4회

2026.07.16

4,073,000

407,300

현황 주거용으로 사용 중임.

