

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3277 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 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)	
이정훈		현황조사	점포 임차인	2022.11.01.~ 2025.10.31.			2024.02.02.			
<비고>										
※ 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										
이 사건 물건은 복층구조로 이루어져 있음. 공부상 목욕탕이나 현관은 애견카페 등으로 이용중이며, 급탕시설 등을 포함하여 평가 및 매각함.										

※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

2025타경3277

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10

에코스마트3

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로2번길 49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 19층 공동주택,업무시설,제1종근린  
생활시설

지2층 243.27 m<sup>2</sup>

지1층 865.27 m<sup>2</sup>

1층 435.55 m<sup>2</sup>

2층 382.08 m<sup>2</sup>

3층 382.08 m<sup>2</sup>

4층 382.08 m<sup>2</sup>

5층 382.08 m<sup>2</sup>

6층 312.36 m<sup>2</sup>

7층 312.36 m<sup>2</sup>

8층 312.36 m<sup>2</sup>

9층 312.36 m<sup>2</sup>

10층 312.36 m<sup>2</sup>

11층 312.36 m<sup>2</sup>

12층 312.36 m<sup>2</sup>

13층 264.64 m<sup>2</sup>

14층 264.64 m<sup>2</sup>

15층 264.64 m<sup>2</sup>

16층 264.64 m<sup>2</sup>

17층 264.64 m<sup>2</sup>

18층 264.64 m<sup>2</sup>

19층 264.64 m<sup>2</sup>

옥탑1층 57.43m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

지1층비101호

철근콘크리트구조 699.14m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 142-10  
대 586.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 586.5분의 124.07

---

감정평가액 1,520,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.02	1,064,000,000	106,400,000
2회	2026.05.07	744,800,000	74,480,000
3회	2026.06.11	521,360,000	52,136,000
4회	2026.07.16	364,952,000	36,495,200

---

이 사건 물건은 복층구조로 이루어져 있음. 공부상 목욕탕이나 현관은 애견카페 등으로 이용중이며, 급탕 시설 등을 포함하여 평가 및 매각함.

---