

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                 |                 |          |   |                 |                        |               |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경33639 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 1. 22.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송애순                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2019.1.31. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 9. 2.     |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이근환   |                     | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                 |          | 2014.04.04.   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>이근환:이 사건 채무자겸소유자인 오연경의 동거인임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경33639

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 약대동 209, 210, 211, 212, 213

부천위브트레이움2단지아파트

211동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 도약로 206

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

20층 아파트

1층 107.64㎡

2층 516.51㎡

3층 516.51㎡

4층 516.51㎡

5층 516.51㎡

6층 516.51㎡

7층 516.51㎡

8층 516.51㎡

9층 516.51㎡

10층 516.51㎡

11층 516.51㎡

12층 516.51㎡

13층 516.51㎡

14층 516.51㎡

15층 516.51㎡

16층 516.51㎡

17층 516.51㎡

18층 516.51㎡

19층 516.51㎡

20층 516.51㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1603호

철근콘크리트구조 114.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 약대동 209

대 47030.7㎡

2. 동 소 210

도로 317㎡

3. 동 소 211

도로 307.2㎡

4. 동 소 212

도로 330.8㎡

5. 동 소 213

도로 265.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 48,250.9분의 59.51

감정평가액 959,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.12 | 959,000,000 | 95,900,000 |
| 2회 | 2026.04.02 | 671,300,000 | 67,130,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 469,910,000 | 46,991,000 |
| 4회 | 2026.06.11 | 328,937,000 | 32,893,700 |