

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33717 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.10. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.23.~	95,000,000		2022.03.23.	2022.03.02.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 17.임.</p> <p>서울보증보험 주식회사:이 사건 강제경매신청채권자로서 위 한국토지주택공사에 임대차보증금을 대위 변제함.</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 순위 3번 주택임차권등기(다만, 서울보증보험 주식회사로부터 임대차보증금 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환채권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 협약서가 제출됨).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경33717

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 도당동 49-21

영광하이츠빌

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 부천로366번길 48

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕 5층

공동주택

1층 88.32㎡

2층 112.54㎡

3층 114.36㎡

4층 114.36㎡

5층 112.38㎡

옥탑 13.52㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 501호

철근콘크리트조

31.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 도당동 49-21

대 197.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 197.8분의 15.464

감정평가액

105,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.12

105,000,000

10,500,000

2회

2026.04.02

73,500,000

7,350,000

3회

2026.05.07

51,450,000

5,145,000

4회

2026.06.11

36,015,000

3,601,500