

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경3898 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.12.20. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 17.		
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)	
김강택		현황조사	주거 임차인				2024.06.10			
박용삼		현황조사	주거 임차인				2024.03.15			
한국토지 주택공사 (입주자: 박용삼)	2층 전체	권리신고	주거 임차인	2023.05.19.~ 2025.05.18.	145,000,000		2024.03.15.	2023.05.02.	2024.8.29.	
<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										
일괄매각. 제시외 건물 포함										

※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

2024타경3898

[물건 1]

- 경기도 부천시 원미구 원미동 174-21
대 104.2m²
- 경기도 부천시 원미구 원미동 174-21
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 원미로77번길 34-4
위 지상
연와조 스라브층 2층 주택
1층 61.68m²
2층 61.68m²
지하 10.20m²

- 제시외 2-1 비가림막 각파이프조 슬래브 및 선라이트지붕 15.7m²
2-2 창고 등 조적조 판넬지붕 3.7m²
2-3 보일러실 등 조적조 슬래브지붕 2.4m²
2-4 화장실 조적조 슬래브지붕 1m²
2-5 베란다 샷시조 슬래브지붕 9m²

감정평가액		439,138,120	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.09	150,625,000	15,062,500
2회	2026.05.12	105,438,000	10,543,800
3회	2026.06.16	73,807,000	7,380,700
4회	2026.07.21	51,665,000	5,166,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			