

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

|   |                     |            |           |                 |                 |          |               |   |              |                        |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|---------------|---|--------------|------------------------|
| 사건  | 2024타경56090 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2025. 11. 17. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 이민호          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2024.08.30. 가압류 |          |               | 배당요구종기  | 2025. 3. 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금             |          | 차임            | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 박원정   |                     | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                 |          |               | 2023.07.26  |              |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</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> <p>도시형생활주택(원룸형)임.</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

2024타경56090

### [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

18층 1812호

철근콘크리트구조 12.26m<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 2.18

---

감정평가액 91,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2025.12.04 | 91,000,000 | 9,100,000 |
| 2회 | 2026.01.13 | 63,700,000 | 6,370,000 |
| 3회 | 2026.02.26 | 44,590,000 | 4,459,000 |
| 4회 | 2026.04.09 | 31,213,000 | 3,121,300 |

---

도시형생활주택(원룸형)임.

---