

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33611 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.28. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 22.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강유석	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2020.04.10.	239,000,000		2020.04.10.	2020.03.09.		
		현황조사	주거 임차인				2020.04.10			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.10.~	250,900,000		2020.04.10.	(1) 2020.03.09. (2) 2025.05.22.	2025.5.26.	
<비고> 강유석:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.05.31.임. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 보증금 250,900,000원 중 11,900,000원은 2022.04.09.자 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2025.05.22.임.										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.05.31.등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경33611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 삼정동 307-9

마메든

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 중동로414번길 19

철근콘크리구조 철근콘크리트지붕 지상5층 공동주택 및 근린생활시설

1층 31.92㎡

1층 16.62㎡

2층 163.56㎡

3층 163.56㎡

4층 163.56㎡

5층 152.35㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 50.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 삼정동 307-9

대 397.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 397.40분의 33.48

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

279,000,000

27,900,000

2회

2026.04.09

195,300,000

19,530,000

3회

2026.05.12

136,710,000

13,671,000

4회

2026.06.16

95,697,000

9,569,700