인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2026타경172 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	손윤재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2004. 9. 21. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 30.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
윤주환		현황조사	주거 임차인				2019.09.30.		

<비고>

윤주환 : 주민등록등본상 소유자 윤호의 자녀임.

※ 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

본건의 등기사항전부증명서상 '대지권의 목적인 토지의 표시'상 표시번호 1~8. 8필지로 되어 있으나, 대지권의 표시란에는 1~7 소유권대지권으로 기재되어 있음. 토지대장 대지권등록부 등에 근거하여 분필과정에서의 표시의 착오로 판단된다는 감정서 기재사항 있음(감정서 참고).

※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

2026타경172

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 역곡동 213, 213-1, 213-2, 213-3, 213-4, 213-5, 213-6
역곡1동이편한세상
201동
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 지봉로143번길 38

철근콘크리트구조 기타지붕 12층아파트
지상층 260.091㎡
지하1층 3260.4825㎡
1층 1434.405㎡
2층 1524.1444㎡
3층 1522.7444㎡
4층 1522.7444㎡
5층 1519.3844㎡
6층 1519.3844㎡
7층 1519.3844㎡
8층 1519.3844㎡
9층 1519.3844㎡
10층 1404.128㎡
11층 1286.877㎡
12층 1286.877㎡
부속1층 69.7㎡
부속2층 58㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 703호
철근콘크리트구조 109.1495㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 역곡동 213 대 908㎡
2. 동 소 213-1 대 1043.1㎡
3. 동 소 213-2 대 1061.2㎡
4. 동 소 213-3 대 1054.2㎡
5. 동 소 213-4 대 1167.5㎡
6. 동 소 213-5 대 1290.5㎡
7. 동 소 213-6

대 1295.9㎡

8. 동 소 213-43

대 2.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 7,823.1분의 57.52

감정평가액 664,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	664,000,000	66,400,000
2회	2026.12.08	464,800,000	46,480,000
3회	2027.01.05	325,360,000	32,536,000
4회	2027.03.16	227,752,000	22,775,200

본건의 등기사항전부증명서상 '대지권의 목적인 토지의 표시'상 표시번호 1~8. 8필지로 되어 있으나, 대지권의 표시란에는 1~7 소유권대지권으로 기재되어 있음. 토지대장 대지권등록부 등에 근거하여 분필과정에서의 표시의 착오로 판단된다는 감정서 기재사항 있음(감정서 참고).