인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경6989 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손윤재 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.09.28. 가압류			배당요구종기	2025. 04. 04.

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)
신정민	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.02.10.	340,000,000		2022.02.09.	2022.02.09.	
이종득		현황조사	주거 임차인				2022.02.29		

<비고>

신정민 :주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2024.07.10.임.
경매신청채권자로 권리신고 및 배당요구 신청일은 경매신청서 접수일인 2024.12.30.임.

이종득 : 임차인 신정민의 배우자임.

※ 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 34번 주택임차권등기(2024.07.10. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

※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

2024타경6989

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 오정동 373
창보아파트
103동
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 오정로 245

철근콘크리트벽식구조 경사슬래브지붕 6층아파트
1층 1051.41㎡
2층 1051.41㎡
3층 1051.41㎡
4층 1051.41㎡
5층 961.83㎡
6층 768.09㎡

전유부분의 건물의 표시

3층308호
철근콘크리트벽식구조
78.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 오정동 373
대 14990㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 14,990분의 54.004

감정평가액		406,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.27	33,436,000	6,687,200
2회	2026.10.13	23,405,000	4,681,000
3회	2026.11.10	16,384,000	3,276,800
4회	2026.12.08	11,469,000	2,293,800
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			
