

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33304 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	표은정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.16. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 10.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장재성	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.25.	180,000,000		2019.11.25.	2019.10.01.		
		현황조사	주거 임차인		180,000,000		2019.11.25			
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.11.25. -2021.11.25.	180,000,000		2019.11.25.	2019.10.01.	2025.4.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장재성 : 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2025.03.17.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기(2025.03.17. 등기)가 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건 공부상 용도는 근린생활시설(사무소)로 등재되어 있으나 현황 주거용으로 이용되고 있는 것으로 조사됨.										

※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

2025타경33304

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 심곡동 297-8, 297-23

스타파크힐

1동

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 신흥로93번길 20-1

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택 및 제2종근린생활시설(사무소)

1층 18㎡

2층 168.18㎡

3층 168.18㎡

4층 137.29㎡

5층 123.92㎡

6층 128.2㎡

옥탑 18㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층 601호

철근콘크리트조 48.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 심곡동 297-8

대 193.5㎡

2. 동 소 297-23

대 142.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 335.8분의 26.7639

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

201,000,000

20,100,000

2회

2026.03.05

140,700,000

14,070,000

3회

2026.04.07

98,490,000

9,849,000

4회

2026.05.14

68,943,000

6,894,300