

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34437 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.3.압류			배당요구종기	2025. 11. 28.	
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)	
김재현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.12.	304,000,000		2021.3.12.	2021.2.15.		
		현황조사	주거 임차인		304,000,000		2021.03.12.			
	802호	권리신고	주거 임차인	2021.3.12.-2 025.11.26.	304,000,000		2021.3.12.	2021.2.15.	2025.11.26.	
주식회 사 하나 은행	전부	권리신고	주거 임차인	2021.3.12.-	304,000,000		2021.3.12.	2021.2.15.	2025.10.21.	
<p><비고></p> <p>김재현:2023.12.4.주택임차권등기, 경매신청채권자임</p> <p>주식회사 하나은행:임차인 김재현의 임대차보증금 중 일부금 우선변제권 승계</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>주택임차권등기(단, 임차권자가 배당절차에서 임대보증금 전액을 배당받지 못한 경우에 한함)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</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

2025타경34437

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 원미동 42-1
해냄스토리주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 조마루로411번길 33

철근콘크리트구조 업무시설 제1종근린생활시설 평지붕

지2층 1362.67㎡

지1층 1322.99㎡

1층 289.73㎡

1층 142.34㎡

2층 897㎡

3층 874.14㎡

4층 842.09㎡

5층 549.73㎡

6층 549.73㎡

7층 549.73㎡

8층 549.73㎡

9층 549.73㎡

10층 549.73㎡

11층 549.73㎡

12층 549.73㎡

13층 428.81㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 57.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미동 42-1
대 1640.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,640.3분의 15.5716

감정평가액

316,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

316,000,000

31,600,000

2회

2026.03.17

221,200,000

22,120,000

3회

2026.04.21

154,840,000

15,484,000

4회	2026.06.02	108,388,000	10,838,800
----	------------	-------------	------------