

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경33531 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.04.담보가등기		배당요구종기	2025. 8. 4.		
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)	
장대식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.26.-	220,000,000		2022.01.26.	2021.12.27.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.01.26. - 2024.01.25.	220,000,000		2022.01.26.	2021.12.27.	2025.5.16.	
<p><비고></p> <p>장대식:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.02.01.임.</p> <p>장대식:임차권 승계받은 한국주택금융공사가 신청채권자임.</p> <p>배당요구일자는 경매신청일임.</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>을구 순위 3번 임차권등기(2024.2.1. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>2025.05.29. 가등기권자 위크레딧대부주식회사로부터 갑구 6번 소유권이전등기청구가등기(2022. 10. 4.등기)는 담보가등기라는 신고서가 제출됨.</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

2025타경33531

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 오정구 고강동 416-17, 416-16

벤엘리움

[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 고리울로74번길 31-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택 근린생활시설

1층 46.8㎡

2층 162.44㎡

3층 161.79㎡

4층 161.79㎡

5층 161.79㎡

6층 161.79㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 39.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 오정구 고강동 416-17

대 197㎡

2. 동 소 416-16

대 215.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 197분의 10.402

2. 215.1분의 11.358

감정평가액

211,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

211,000,000

21,100,000

2회

2026.03.19

147,700,000

14,770,000

3회

2026.04.23

103,390,000

10,339,000

4회

2026.06.04

72,373,000

7,237,300

2025.05.29. 가등기권자 위크레딧대부주식회사로부터
갑구 6번 소유권이전등기청구가등기(2022. 10. 4. 등
기)는 담보가등기라는 신고서가 제출됨.

