

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34402 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.05.경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
하준영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.22.-	294,000,000		2021.02.22.	2021.02.22.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.02.22.- 2023.02.22.	294,000,000		2021.02.22.	2021.01.29.	2025.9.4.	
<p><비고></p> <p>하준영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.03.10.임.</p> <p>하준영:1. 경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>2.2025.10.20. 질권자 주식회사 하나은행으로부터 임차보증금 중 282,000,000원에 대한 권리신고 및 배당요구서 제출됨</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 1번 임차권등기(2025.3.10. 등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경34402

[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

7층705호
철근콘크리트구조 55.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미동 42-1
 대 1640.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,640.3분의 14.9952

감정평가액		298,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	298,000,000	29,800,000
2회	2026.04.23	208,600,000	20,860,000
3회	2026.06.04	146,020,000	14,602,000

4회	2026.07.09	102,214,000	10,221,400
----	------------	-------------	------------