

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경32529 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.30.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 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)	
(주)블 랙브라 이어	5층	현황조사	공장 임차인	2022.09.01.~ 2024.08.31.	50,000,000	3,800,000	2023.03.22	2023.03.22		
	5층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.09.01.~	50,000,000	3,800,000	2023.03.22.	2023.03.22.	2025. 04.01.	
이진우	2층	현황조사	공장 임차인	2024.05.21.~ 2026.05.20.	2,000,000	200,000	2024.06.03			
<비고>										
임차인 (주)블랙브라이어 직원에 의하면 5층 및 1층(창고로) 사용하고 있다고 함. 나머지 층은 모두 문이 닫혀 있음										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물(기계기구목록) 포함										

※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

2025타경32529

[물건 1]

- 경기도 부천시 오정구 삼정동 18-9
공장용지 771.4m²

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-91호, 목록 제2022-45호

- 경기도 부천시 오정구 삼정동 18-9 (주)더샘
[도로명주소] 경기도 부천시 오정구 석천로453번길 39
위 지상
철근콘크리트조 및 조적조
스라브 및 스테이트지붕
5층 공장
1층 445.05m²
2층 417.30m²
3층 417.30m²
4층 394.35m²
5층 325.20m²
지하 417.30m²

- 제시외 2-1 창고 파이프구조 천막지붕 270m²
2-2 화물용리프트 철골조 기타지붕 1식 m²
2-3 화물용리프트 철골조 기타지붕 1식 m²
2-4 수변전설비 1식 m²

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-91호, 목록 제2022-45호

감정평가액	4,905,882,250		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	4,905,882,250	490,588,300
2회	2026.02.05	3,434,118,000	343,411,800
3회	2026.03.24	2,403,883,000	240,388,300
4회	2026.04.30	1,682,718,000	168,271,800
일괄매각. 제시외 건물(기계기구목록) 포함			