인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2026타경132 청산을위한형식적경매(부동산)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이민호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.08.26. 근저당권			배당요구종기	2026. 8. 5.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회사 하나은행	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30.	374,400,000		2021.06.30	2021.06.11	2026.06.25.
황성준	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.06.30.	390,000,000		2021.06.30.	2021.06.11.	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.30.		
	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30~ 2023.06.30.	390,000,000	없음	2021.06.30.	2021.06.11.	2026.06.10.

<비고>

황성준: 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.06.05.임.

임대차보증금반환채권 390,000,000원 중 일부 374,400,000원을 주식회사 하나은행에 질권 설정하였으며, 하나은행이 2026.06.25.자 권리신고 및 배당요구신청서를 제출함.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2024.06.05.등기) 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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.

목록

2026타경132

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 부천시 원미구 중동 900

청아람

[도로명주소] 경기도 부천시 원미구 심중로35번길 5(중동)

철근콘크리트구조 스라브지붕

15층 아파트 제1종근린생활시설(소매점)

지1층 135.353 (연면적제외)

지1층 42.5108㎡

지1층 33.4215㎡

지1층 14.865㎡

1층 47.7943㎡

1층 16.08㎡

2층 151.5152㎡

3층 151.5152㎡

4층 151.5152㎡

5층 151.5152㎡

6층 151.5152㎡

7층 151.5152㎡

8층 151.5152㎡

9층 151.5152㎡

10층 151.5152㎡

11층 151.5152㎡

12층 151.5152㎡

13층 151.5152㎡

14층 151.5152㎡

15층 151.5152㎡

15층 95.97㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 66.6186㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 부천시 원미구 중동 900 대 950.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 950.5분의 32.9549

감정평가액 450,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.03	450,000,000	45,000,000
2회	2027.01.21	315,000,000	31,500,000
3회	2027.02.25	220,500,000	22,050,000
4회	2027.04.01	154,350,000	15,435,000