

[약대동 - 아파트]

N매물

부천6계 2024-53749(1)

당일조회 2 누적조회 83 관심등록 4 

기본정보 경매6계(☎032-320-1136)

소재지	[목록1] 경기 부천시 원미구 약대동 217-1 부천아이파크 203동 17층 1702호 [평천로 680]					
용도(기타)	아파트 (56평형)	대상	건물전부, 토지전부	 물건사진 더보기		
감정가	913,000,000	토지면적	76.3㎡ (23.08평)			
최저가	(70%) 639,100,000	건물면적	159.8㎡ (48.34평)			
보증금	(10%)63,910,000	제시외	-			
청구금	417,831,011	소유자	음수정			
채권액	2,485,219,823	채무자	음수정 외 1명			
경매구분	임의경매	채권자	에프앤에이치2409유동화전 문 경매신청 (유)			
입찰일	2025.10.28(화)10:00	남은기간	입찰 28일 전			
물건번호	(1) 진행 (2) 진행					

진행내역

기일내역 (2025-09-19 기준)

기일종류	일자	경과일수	회차	기일	상태	최저매각가격(%)	경과일수	
경매접수	2024.11.14	1일	1차	2025.09.16	유찰	913,000,000 (100%)	307일	
개시결정	2024.12.05	22일	2차	2025.10.28	진행	639,100,000 (70%)	349일	
감정기일	2024.12.09	26일	기일내역 실시간 확인 법원의 기일내역을 실시간으로 확인할 수 있습니다.					
배당종기	2025.02.19	98일						

감정평가서 요약

목록	용도 및 현황	공부상 면적  평	단가(원/㎡)	감정가
건물	아파트 / 총25층 중 17층 [건물] 사용승인:2017.07.31 - 철근콘크리트구조	159.80㎡	3,428,035	547,800,000
토지	대지권 85,180㎡ 중 76㎡	76㎡	4,786,370	365,200,000
합계				913,000,000

토지이용계획 제2종일반주거지역 / 종로3류(접합) / 소로1류(접합) / 대로3류(접합) / 가축사육제한구역 / 상대보호구역 / 절대보호구역 / 정비구역 / 토지거래계약에관한허가구역 / 항공표면 / 과밀억제권역

감정요항 [구분건물]
- 본건은 경기도 부천시 원미구 약대동 소재 "부천초등학교" 남측 인근에 위치하며, 주위는 아파트단지 및 근린생활시설, 공원, 학교 등이 소재하는 등 제반 주위환경은 보통임.
- 본건까지 차량의 통행이 가능하고, 인근에 노선버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.
- 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 건내 제17층 제1702호로서,외벽 : 몰탈위 페인팅 마감 등.내벽 : 벽지도배 및 일부 타일 붙임 마감 등.창호 : 샤시창호 마감 등임.
- 아파트로 이용중임.
- 기본적인 위생설비 및 급·배수설비,난방설비, 소화전설비, 승강기설비 등을 갖추었음.

- 본건 단지내 포장도로가 외곽공도에 연결되어 있음.

① 임차관계(법원임차조사)

임차인(점유)	선순위대항력	보증금/차임(원)	낙찰자인수여부(원)	기타사항
---------	--------	-----------	------------	------

조사된 임차인 내용이 없습니다.

② 전입세대/관리비체납/관할주민센터

전입세대	관리비 체납내역	관할주민센터
전입 없음 열람일 2025.09.03	체납액:650,000 확인일자:2025.09.05 3개월(25/5-25/7) 전기수도포함가스별도 ☎ 032-326-0011	

③ 집합건물등기부등본

접수일	등기구분	등기권리자	금액(원)	비고
2020.03.17	소유권이전	음수정	730,000,000	매매(2019.10.27)
2020.03.17	근저당권	농협은행(산곡동지점)	514,800,000	말소기준권리
2022.08.31	근저당권	중소기업은행(독산중앙지점)	684,000,000	
2024.11.27	가압류	신용보증기금(인천재기지원단)	81,838,101	인천지법 2024카단113699
2024.12.05	임의경매	에프앤에이치2409유동화전문(유)	청구 417,831,011	2024타경53749 (경매신청)
2025.01.07	임의경매	더블유아이2406유동화전문(유)	684,000,000	2025타경30286 (경매신청)
2025.01.16	가압류	토스뱅크(주)	86,303,271	부천시원 2025카단3164
2025.02.21	가압류	서울보증보험(강북신용지원단)	434,278,451	부천시원 2025카단3231

※ 등기부채권총액 : 2,485,219,823 / 열람일 : 2025.08.29

** 프린트 주의 사항 : 통계분석차트는 개별적으로 프린트 하셔야 합니다.