

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경509605 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오재홍	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 29. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박지혜	601호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		130,000,000			2020.10.29.	2020.10.8.	
주택도시 보증공사 (임차인: 박지혜)		권리신고	주거 임차인	2020.10.29. ~ 2022.10.28.	130,000,000			2020.10.29.	2020.10.8.	2025.7.21.
<비고> - 박지혜: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.24.임 - 주택도시보증공사(임차인: 박지혜): 경매신청채권자이면서 동시에 임차인 박지혜의 임차보증금반환채권 양수인으로서, 보증금 전 액을 배당받지 못하더라도 잔존 임차보증금반환채권을 포기하고 주택임차권등기 말소에 동의한다는 취지의 확약서를 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										
을구 순위번호 3번 주택임차권 등기(다만, 주택도시보증공사의 말소동의 확약서가 제출됨.)										
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.

부동산의 표시

2025타경509605

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 인천광역시 부평구 부평동 464-40
- 티케이리츠빌
- [도로명주소] 인천광역시 부평구 부평대로 105

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,평스라브지붕 14층 공동주택,업무시설,제1종
근린생활시설
지1층 363.84㎡
1층 289.29㎡
2층 461.52㎡
3층 461.52㎡
4층 461.52㎡
5층 461.52㎡
6층 461.52㎡
7층 461.52㎡
8층 374.79㎡
9층 374.79㎡
10층 374.79㎡
11층 374.79㎡
12층 374.79㎡
13층 374.79㎡
14층 374.79㎡

전유부분의 건물의 표시
6층601호
철근콘크리트구조 32.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 464-40
대 696.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 696.2분의 5.07

감정평가액		122,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.14	122,000,000	12,200,000
2회	2026.09.17	85,400,000	8,540,000
3회	2026.10.30	59,780,000	5,978,000

4회	2026.12.01	41,846,000	4,184,600
----	------------	------------	-----------

열람용