

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경513144 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 4.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 10. 22. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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)
CUI JINSHAN		현황조사	주거 임차인					2024.3.21.		
LI LING		현황조사	주거 임차인					2022.11.4.		
이채범		현황조사	주거 임차인					2022.11.4.		
한국토 지주택 공사 (입주자: 이채범)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.4.~ 2026.11.4.	210,000,000			2022.11.4.	2022.10.7.	2025.11.3.
<비고> 이채범: 한국토지주택공사의 입주자임 LI LING: 입주자 이채범과 주민등록상 동거인으로 등재되어 있으며 동일세대에 거주 ※ 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										

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경513144

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 534-88
부평록소르주상복합아파트
[도로명주소] 인천광역시 부평구 경원대로 1350

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층
공동주택.업무시설.제1종근린생활시설

- 1층 657.52㎡
- 2층 1347.1㎡
- 3층 1347.1㎡
- 4층 1347.1㎡
- 5층 1347.1㎡
- 6층 1347.1㎡
- 7층 1347.1㎡
- 8층 1347.1㎡
- 9층 1347.1㎡
- 10층 1347.1㎡
- 11층 1347.1㎡
- 12층 1347.1㎡
- 13층 1347.1㎡
- 14 층 1347.1㎡
- 15층 1347.1㎡
- 16층 1347.1㎡
- 17층 1030.86㎡
- 18층 1030.86㎡
- 19층 1030.86㎡
- 옥탑1층 45.36㎡
- 지하1층 1753.56㎡
- 지하2층 1816.105㎡

전유부분의 건물의 표시

2층102동203호
철근콘크리트구조 52.8624㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 534-88
대 2405.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,405.3분의 6.7884

감정평가액		228,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.21	228,000,000	22,800,000
2회	2026.09.29	159,600,000	15,960,000
3회	2026.11.05	111,720,000	11,172,000
4회	2026.12.07	78,204,000	7,820,400

열람용