

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경501198 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.25. 압류			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정진영	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.5.20.~	200,000,000		2021.5.20.	2021.4.23.		
주택도시보증공사(임차인: 정진영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.20.~ 2023.5.19.	200,000,000		2021.5.20.	2021.4.23.	2025.1.7.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:정진영):주택임차권자인 정진영의 임차보증금반환채권을 양수한 승계인으로서 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일자는 이 사건 신청일임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 잔액을 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.

부동산의 표시

2025타경501198

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 433-120
티제이미다스뷰
[도로명주소] 인천광역시 부평구 부흥북로 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층
공동주택(아파트)및 업무시설(오피스텔)

- 지1층 297.3m²
- 1층 51.98m²
- 2층 331.89m²
- 3층 331.89m²
- 4층 331.89m²
- 5층 331.89m²
- 6층 331.89m²
- 7층 331.89m²
- 8층 331.89m²
- 9층 331.89m²
- 10층 331.89m²
- 11층 331.89m²
- 12층 331.89m²
- 13층 322.79m²
- 14층 322.79m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 45.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 433-120
대 513.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 513.9분의 6.910

감정평가액		191,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	191,000,000	19,100,000
2회	2026.01.30	133,700,000	13,370,000
3회	2026.03.13	93,590,000	9,359,000

4회 2026.04.15 65,513,000 6,551,300