

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경565058 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 8. 29. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박근현		현황조사	주택임차인				2019. 3. 8			
	전부	권리신고	주택임차인	2019. 2. 22. ~ 2025. 2. 22.	152,000,000		2019. 3. 8.	2019. 1. 30.	2025.1.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
박근현: 보증금 152,000,000원 중 7,000,000원은 2021. 1. 23. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021. 2. 15.임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
공동주택(도시형생활주택)										

※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

2024타경565058

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구 부평동 135-3  
티케이리츠빌  
[도로명주소] 인천광역시 부평구 장제로 103-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 14층 공동주택 및 업무시설

1층 91.02㎡  
2층 439.88㎡  
3층 439.88㎡  
4층 439.88㎡  
5층 439.88㎡  
6층 439.88㎡  
7층 351.87㎡  
8층 351.87㎡  
9층 351.87㎡  
10층 351.87㎡  
11층 351.87㎡  
12층 351.87㎡  
13층 351.87㎡  
14층 351.87㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

10층 1006호  
철근콘크리트구조 37.06㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 부평동 135-3  
대 675㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 675분의 6.37

감정평가액 166,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.23	166,000,000	16,600,000
2회	2026.02.05	116,200,000	11,620,000
3회	2026.03.20	81,340,000	8,134,000
4회	2026.04.21	56,938,000	5,693,800

-----  
공동주택(도시형생활주택)  
-----  
-----