

# 인천 지방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경512009 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	한동욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 22. 가등기			배당요구종기	2025. 11. 7.	
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)	
이태이	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022. 4. 29.~	225,000,000		2022. 4. 29.	2022. 3. 30.		
주택도시보증공사 (임차인 이태이)		권리신고	주거 임차인	2022. 4. 29.~ 2024. 4. 28.	225,000,000		2022. 4. 29.	2022. 3. 30.	2025. 11. 4.	
<b>&lt;비고&gt;</b> - 이태이: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 20. 임 - 주택도시보증공사(임차인 이태이): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 기관으로 임차인 이태이로부터 보증금반환채권을 계약으로 양수함.										
※ 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 - "갑구 순위 4번 소유권이전등기청구권 가등기(2022. 11. 22. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨" - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> - '도시형생활주택'으로 이용 중임.										

※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

2025타경512009

[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

13층1304호  
철근콘크리트구조 41.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 675분의 7.06

감정평가액		178,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	178,000,000	17,800,000
2회	2026.03.25	124,600,000	12,460,000
3회	2026.04.24	87,220,000	8,722,000
4회	2026.05.29	61,054,000	6,105,400

- '도시형생활주택'으로 이용 중임.