

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경508263 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 3. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경진	501호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.8.29.~	160,000,000		2019.9.9.	2019.9.9.		
		현황조사	주거 임차인				2024.03.21			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.8.29.~ 현재까지	160,000,000		2019.9.9.	2019.9.9.	2025.5.28.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김경진:주택임대차등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.2.29.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 13번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경508263

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 가좌동 30-86  
진주아파트  
305동  
[도로명주소] 인천광역시 서구 장고개로309번길 29

철근콘크리트조 평슬래브지붕

- 15층 아파트
- 1층 540.24m<sup>2</sup>
- 2층 516.36m<sup>2</sup>
- 3층 516.36m<sup>2</sup>
- 4층 516.36m<sup>2</sup>
- 5층 516.36m<sup>2</sup>
- 6층 516.36m<sup>2</sup>
- 7층 516.36m<sup>2</sup>
- 8층 516.36m<sup>2</sup>
- 9층 516.36m<sup>2</sup>
- 10층 516.36m<sup>2</sup>
- 11층 516.36m<sup>2</sup>
- 12층 439.66m<sup>2</sup>
- 13층 439.66m<sup>2</sup>
- 14층 439.66m<sup>2</sup>
- 15층 439.66m<sup>2</sup>
- 지하층 505.38m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트조  
76.70m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구 가좌동 30-86  
                  대 23512m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 23,512분의 36.88

감정평가액 274,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.25	274,000,000	27,400,000
2회	2026.04.02	191,800,000	19,180,000
3회	2026.05.07	134,260,000	13,426,000
4회	2026.06.10	93,982,000	9,398,200

---