

인천 지방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1659 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 1. 6. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 26.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-공부상 지목 '전'으로 현황 배추 등을 식재한 전으로 사용 중이고, 본건 토지까지 차량출입 가능함. -본건 서측 일부는 인접지(112-2) 출입을 위한 진입로로 이용 중인 것으로 조사되어 이를 감안하여 평가함. -본건 동측 일부지상에는 인접지(112-2)상의 건물의 일부가 소재하는 것으로 조사되었으나 이에 구애됨이 없이 정상평가함(위 건물의 소재로 토지사용이 제한받을 경우의 단가는 약600,000원/㎡임) -본건 일부 지상에 소유자 미상의 비닐하우스 1동이 소재하고 있으나, 철거 용이한 가건물로 평가에 포함하지 않았음 -농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)</p>										

※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

2025타경1659

[물건 2]

2. 인천광역시 서구 금곡동 112-1
전 377㎡

감정평가액	239,395,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.18	239,395,000	23,939,500
2회	2026.06.24	167,577,000	16,757,700
3회	2026.07.24	117,304,000	11,730,400
4회	2026.08.26	82,113,000	8,211,300

-공부상 지목 '전'으로 현황 배추 등을 식재한 전
으로 사용 중이고, 본건 토지까지 차량출입 가능함.
-본건 서측 일부는 인접지(112-2) 출입을 위한 진입
로로 이용 중인 것으로 조사되어 이를 감안하여 평가함

-본건 동측 일부지상에는 인접지(112-2)상의 건물의
일부가 소재하는 것으로 조사되었으나
이에 구매됨이 없이 정상평가함(위 건물의 소재로 토
지사용이 제한받을 경우의 단가는 약600,000원/㎡임)
-본건 일부 지상에 소유자 미상의 비닐하우스 1동이
소재하고 있으나, 철거 용이한 가건물로 평가에 포함하
지 않았음
-농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하
지 않음)