

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경138 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박인진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1,2) 2018.08.02.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</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>-일괄매각</p> <p>-목록 1 지상에 소재하는 소유자 불명의 제시외 건물(비닐하우스 3동)은 철거 및 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외하였고, 제시외 건물 소재로 인하여 영향받을 경우 가격은 465,062,400원임(감정평가서 참조).</p> <p>-목록 1, 2 지적도상 맹지로서, 인접필지를 통하여 출입이 가능함</p> <p>-목록 1, 2 농지취득자격증명제출요(미제출시 보증금 미반환)</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

2025타경138

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 을왕동 445
전 1468㎡

제시외 1-1 비닐하우스 철파이프조 비닐지붕 175㎡
1-2 비닐하우스 철파이프조 비닐지붕 175㎡
1-3 비닐하우스 철파이프조 비닐지붕 31㎡

2. 인천광역시 중구 을왕동 447
전 221㎡

감정평가액		594,528,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	594,528,000	59,452,800
2회	2026.04.07	416,170,000	41,617,000
3회	2026.05.08	291,319,000	29,131,900
4회	2026.06.15	203,923,000	20,392,300
-일괄매각			
-목록 1 지상에 소재하는 소유자 불명의 제시외 건물 (비닐하우스 3동)은 철거 및 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외하였고, 제시외 건물 소재로 인하여 영향받을 경우 가격은 465,062,400원임(감정평가서 참조)			
-목록 1, 2 지적도상 맹지로서, 인접필지를 통하여 출입이 가능함			
-목록 1, 2 농지취득자격증명제출요(미제출시 보증금 미반환)			