

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507302 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	신기복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-지분매각,공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)										
-자연림 상태, 지적도상 맹지이나 동쪽으로 노폭 약3m ² 내외의 임도가 개설되어 있음										
-지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명, 육안으로 3기 분묘를 발견할 수 있으나, 평장이나 봉분의 무너짐 등을 고려하면 분묘 등의 정확한 소재에 대하여는 별도의 확인을 요함(현황조사서 참조)										
-정확한 위치와 인접 토지와와의 경계 등은 별도의 측량을 요하는 상태인 점 등은 경매진행시 참고 바람(현황조사서 참조)										

※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

2025타경507302

[물건 1]

- 인천광역시 서구 시천동 86-150
임야 15823.0m²

매각지분 공유자 6분의1 갑구 순위번호 1번 조성복 지분 전부

감정평가액	382,389,650		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.07	382,389,650	38,239,000
2회	2025.12.09	267,672,000	26,767,200
3회	2026.01.22	187,370,000	18,737,000
4회	2026.03.05	131,159,000	13,115,900

-지분매각,공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

-자연림 상태, 지적도상 맹지이나 동쪽으로 노폭 약3m² 내외의 임도가 개설되어 있음

-지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명, 육안으로 3기 분묘를 발견할 수 있으나, 평장이나 봉분의 무너짐 등을 고려하면 분묘 등의 정확한 소재에 대하여는 별도의 확인을 요함(현황조사서 참조)

-정확한 위치와 인접 토지와 의 경계 등은 별도의 측량을 요하는 상태인 점 등은 경매진행시 참고 바람(현황조사서 참조)