

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경14314 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.11.7. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고영남		현황조사	주거 임차인					1997.12.01		
유효정		현황조사	주거 임차인					2017.06.29		
<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										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 본건 토지는 공부상 지목이 '전'이나 본건의 일반건축물대장상 일부(800㎡)가 대지면적에 산정되어 있으며, 현황 일부를 적법한 '근린생활시설(창고), 농가주택 및 농가창고' 건부지로 이용중 3. 목록1-농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음) -일부 농지,일부 대지이므로 농지전용허가 도면대로 대지와 농지를 분할해야 할 것임 -전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음										

※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

2024타경14314

[물건 1]

- 인천광역시 강화군 양도면 능내리 340-3
전 1746m²
- 인천광역시 강화군 양도면 능내리 340-3
[도로명주소] 인천광역시 강화군 양도면 가능포로 251
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
근린생활시설 및 농가주택
1층 101.88m²
근린생활시설(음식점)
2층 95.28m²
농가주택
부속
조적조 슬래브지붕 단층 농가창고
46.17m²

제시외 2-1 내부미상 판넬조 슬래브지붕 7.5m²
2-2 내부미상 샷시조 슬래브지붕 4m²

감정평가액		649,090,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	649,090,360	64,909,100
2회	2026.01.23	454,363,000	45,436,300
3회	2026.03.06	318,054,000	31,805,400
4회	2026.04.08	222,637,000	22,263,700

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 본건 토지는 공부상 지목이 '전'이나 본건의 일반 건축물대장상 일부(800m²)가 대지면적에 산정되어 있으며, 현황 일부를 적법한 '근린생활시설(창고), 농가주택 및 농가창고' 건부지로 이용중
- 목록1-농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음)
 - 일부 농지, 일부 대지이므로 농지전용허가 도면대로 대지와 농지를 분할해야 할 것임
 - 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음

