

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503279 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
변민영		현황조사	주거 임차인				2023.03.02			
이명숙		현황조사	주거 임차인				2022.03.04			
이영경		현황조사	주거 임차인				2022.03.04			
최영숙		현황조사	주거 임차인				2023.02.07			
<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>목록1. 을구 1번 승역지 지역권(2009.04.22. 등기)은 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 목록1.은 의료시설(통칭:예담병원)의 진입도로,목록2,3,4는 건부지로 이용중임 - 목록5.은 의료시설(통칭 예담병원)으로 이용중임 - 제시외건물 등 자세한 사항은 감정평가서 참조 바람 										

※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

2025타경503279

[물건 1]

1. 인천광역시 강화군 내가면 외포리 703-3
도로 25m²
2. 인천광역시 강화군 내가면 외포리 705-6
대 20m²
3. 인천광역시 강화군 내가면 외포리 705-7
대 35m²
4. 인천광역시 강화군 내가면 외포리 703
대 448m²
5. 인천광역시 강화군 내가면 외포리 703 도담병원
[도로명주소] 인천광역시 강화군 내가면 해안서로 964
위 지상
철근콘크리트조 평슬라브지붕 4층 의료시설
지하1층 174.94m²
1층 189.68m²
2층 187.88m²
3층 187.88m²
4층 187.88m²

- 제시외
- 5-1 창고 판넬조 판넬지붕 단층, 1층 소재 5m²
 - 5-2 창고 목조 판자지붕 단층, 1층 소재 3m²
 - 5-3 계단 철제 및 샷시조 선라이트지붕, 2~3층 소재 8m²
 - 5-4 기계실 및 휴게실 벽돌조 슬래브지붕 단층 옥상 소재 47m²
 - 5-5 물탱크실 판넬조 판넬지붕 단층, 옥상 소재 21m²
 - 5-6 컨테이너 1층 소재 21m²

감정평가액		925,649,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	925,649,000	92,564,900
2회	2026.03.06	647,954,000	64,795,400
3회	2026.04.08	453,567,000	45,356,700

4회	2026.05.11	317,496,000	31,749,600
----	------------	-------------	------------

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
 - 목록1.은 의료시설(통칭:예담병원)의 진입도로, 목록2,3,4는 건부지로 이용중임
 - 목록5.은 의료시설(통칭 예담병원)으로 이용중임
 - 제시외건물 등 자세한 사항은 감정평가서 참조 바랍니다
-