

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경507873 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.01.06. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음), 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음</li> <li>- 본건은 급경사지에 자체지반 평탄하게 조성된 '전'임</li> <li>- 본건은 맹지로서 인접토지를 통하여 출입가능함</li> </ul>										

※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

2025타경507873

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 덕교동 638  
전 254㎡

감정평가액		87,376,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	87,376,000	8,737,600
2회	2026.03.06	61,163,000	6,116,300
3회	2026.04.08	42,814,000	4,281,400
4회	2026.05.11	29,969,000	2,996,900

- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음), 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음

- 본건은 급경사지에 자체지반 평탄하게 조성된 '전' 입

- 본건은 맹지로서 인접토지를 통하여 출입가능함