

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경507941 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.04. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 17.	
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										
<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										
<ul style="list-style-type: none"> - 지분매각 - 특별매각조건으로서, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음 - 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음) - 전 등으로 이용중이며, 본건 지상에 소재하는 제시외 농막, 컨테이너박스, 이동식화장실, 철구조물 및 수목 등은 소유자미상으로 이동이 가능한 점 등을 고려하여 감정평가 및 매각에서 제외하였음(감정평가서 참조) - 지적도상 맹지로서, 인접필지상의 현황 도로를 이용하여 출입함 										

- ※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

2025타경507941

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 운남동 1310-8
과수원 7540m²

매각지분 공유자 7540분의 991.3 갑구 순위번호 4번 김성수 지분 전부

감정평가액		167,529,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	167,529,700	16,753,000
2회	2026.03.06	117,270,000	11,727,000
3회	2026.04.08	82,089,000	8,208,900
4회	2026.05.11	57,462,000	5,746,200

- 지분매각
- 특별매각조건으로서, 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음
- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금은 반환하지 않음)
- 전 등으로 이용중이며, 본건 지상에 소재하는 제시외 농막, 컨테이너박스, 이동식화장실, 철구조물 및 수목 등은 소유자미상으로 이동이 가능한 점 등을 고려하여 감정평가 및 매각에서 제외하였음(감정평가서 참조)
- 지적도상 맹지로서, 인접필지상의 현황 도로를 이용하여 출입함