

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경117 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.01.22.근저당권		배당요구종기	2024. 4. 1.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 지적도상 맹지이며 부정형 급경사지로서 자연림으로 이용중임 2. 자연녹지지역부분은 해안에 접한 임야로 해안따라 도보접근이 가능함 3. 본건 토지에 자생하는 입목등이 소재하나 거래관행에 의거 토지에 포함하여 평가함 4. 현황조사보고에 의하면 분묘,수목에대한 명인방법 존재여부, 점유관계등 확인하지 못하였으나 추후 별도 확인이 필요함 5. 위치,경계 등은 임야도 및 개략적인 목측에 의한 것이므로 정확한 위치, 경계,면적 등은 측량전문의 측량이 필요함										

※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

2024타경117

[물건 4]

5. 인천광역시 중구 무의동 산267-3
임야 7874m²

감정평가액	718,108,800		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	718,108,800	71,810,900
2회	2026.03.09	502,676,000	50,267,600
3회	2026.04.09	351,873,000	35,187,300
4회	2026.05.12	246,311,000	24,631,100

- 지적도상 맹지이며 부정형 급경사지로서 자연림으로 이용중임
- 자연녹지지역부분은 해안에 접한 임야로 해안따라 도로접근이 가능함
- 본건 토지에 자생하는 입목등이 소재하나 거래관행에 의거 토지에 포함하여 평가함
- 현황조사보고에 의하면 분묘,수목에대한 명인방법 존재여부, 점유관계등 확인하지 못하였으나 추후 별도 확인이 필요함
- 위치,경계 등은 임야도 및 개략적인 목측에 의한 것이므로 정확한 위치, 경계,면적 등은 측량전문의 측량이 필요함