

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경553031 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 4. 28. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 14.		
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										
<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>갑구 순위 12번 소유권이전등기청구권 가등기(2016. 1. 8. 등기)가 담보가등기인지 순위보전가등기인지에 관한 권리신고가 없고, 위 가등기는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 건물명칭표시 공부상 '가동'이나, 건물 외부 동표식은 '1동'으로 표시</p> <p>2. 현장조사시 우천으로 현관입구 및 주택내부 거실에 일부 침수 발생한 상태임(감정서 참조)</p> <p>3. 문화재 보호법 제13조, 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조, 시문화재보호조례 제27조에 의한 인·허가 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획원의 확인이 필요함</p>										

※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

2024타경553031

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 강화군 강화읍 관청리 819-6  
가동  
[도로명주소] 인천광역시 강화군 강화읍 궁골길11번길 15-1

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대  
주택  
가동  
1층 78.3㎡  
2층 78.3㎡  
3층 78.3㎡  
지층 78.3㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층101호  
벽돌조  
40.50㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 인천광역시 강화군 강화읍 관청리819-6  
대 367㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 367분의 27.378

감정평가액		31,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.12	31,000,000	3,100,000
2회	2026.01.27	21,700,000	2,170,000
3회	2026.03.10	15,190,000	1,519,000
4회	2026.04.10	10,633,000	1,063,300

- 건물명칭표시 공부상 '가동'이나, 건물 외부 동표식은 '1동'으로 표시
- 현장조사시 우천으로 현관입구 및 주택내부 거실에 일부 침수 발생한 상태임(감정서 참조)
- 문화재 보호법 제13조, 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조, 시문화재보호조례 제27조에 의한 인·허가 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용

-----  
계획원의 확인이 필요함  
-----  
-----