

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경564147 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 | 2024. 1. 22. 가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 1. 2. | | |
| 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 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 | | | | | | | | | | |
| 1. 지분매각, 특별매각조건으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 2. 을구 순위번호 1번 요역지지역권은 이 사건 부동산의 소유권에 부종하므로 매수인이 이를 취득함. 3. 본건은 맹지이고, 지상 소재 입목은 거래관습 등에 따라 토지에 포함평가, 육안으로 분묘 확인 불가하나 정확한 소재에 대하여는 별도의 확인을 요함.(감정서 및 현황조사서 참조) 4. 문화재 보호법 제13조, 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조, 시문화재보호조례 제27조에 의한 인·허가 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획원의 확인이 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

2024타경564147

[물건 1]

- 인천광역시 강화군 불은면 녀성리 산19-7
임야 660m²

매각지분 공유자 2분의1 갑구 순위번호 2번 김좌현 지분 전부

| | | | |
|-------|------------|-----------|---------|
| 감정평가액 | 7,920,000 | | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.12 | 7,920,000 | 792,000 |
| 2회 | 2026.01.27 | 5,544,000 | 554,400 |
| 3회 | 2026.03.10 | 3,880,000 | 388,000 |
| 4회 | 2026.04.10 | 2,716,000 | 271,600 |

- 지분매각, 특별매각조건으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.
- 을구 순위번호 1번 요역지지역권은 이 사건 부동산의 소유권에 부종하므로 매수인이 이를 취득함.
- 본건은 맹지이고, 지상 소재 입목은 거래관습 등에 따라 토지에 포함평가, 육안으로 분묘 확인 불가하나 정확한 소재에 대하여는 별도의 확인을 요함.(감정서 및 현황조사서 참조)
- 문화재 보호법 제13조, 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조, 시문화재보호조례 제27조에 의한 인·허가 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획원의 확인이 필요함.