

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경566815 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 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 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. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 기호2,3 토지 상에 식재된 반송 및 소나무등 입목과 석축 등은 토지에 포함 평가 및 매각. 3. 기호2,3,4토지는 일단지로 이용중이며, 기호2토지의 북서측 일부(약 70㎡)는 현황 '도로'로 이용중. 4. 기호3,4,토지는 기호2토지 및 북서측으로 접한 의뢰외 토지(소유자 김일호 외1인)인 동검리 88-7번지(지목 대)에 개설된 로 폭 약2~3m 도로를 통하여 출입하고 있음. 5. 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

2024타경566815

[물건 1] 1. 인천광역시 강화군 길상면 동검리 88  
[도로명주소] 인천광역시 강화군 길상면 동검길65번길 38  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층 단독주택  
1층 120.2㎡  
2층 73.7㎡  
3층 22.5㎡

제시외 1-1 정자 목조 기와지붕단층 11.2㎡  
1-2 대문 목조 기와지붕단층 10㎡  
1-3 찻집방 석조 기타지붕단층 3.14㎡  
1-4 다용도실 샷시조 렉산지붕단층 4.4㎡  
1-5 다용도실 샷시조 기타지붕단층 8㎡  
1-6 보일러실 샷시조 렉산지붕단층 4.8㎡

2. 인천광역시 강화군 길상면 동검리 88  
대 778㎡

3. 인천광역시 강화군 길상면 동검리 88-5  
대 740㎡

4. 인천광역시 강화군 길상면 동검리 88-4  
대 740㎡

제시외 4-1 휴게실 판넬조 기타지붕단층 26㎡

감정평가액 1,583,116,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,583,116,000	158,311,600
2회	2026.03.10	1,108,181,000	110,818,100
3회	2026.04.10	775,726,000	77,572,600
4회	2026.05.13	543,008,000	54,300,800

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

- 
2. 기호 2,3 토지 상에 식재된 반송 및 소나무등 입목과 석축 등은 토지에 포함 평가 및 매각.
  3. 기호2,3,4토지는 일단지로 이용중이며, 기호2토지의 북서측 일부(약 70㎡)는 현황 '도로'로 이용중.
  4. 기호3,4,토지는 기호2토지 및 북서측으로 접한 의뢰외 토지(소유자 김일호 외1인)인 동검리 88-7번지(지목 대)에 개설된 로폭 약2~3m 도로를 통하여 출입하고 있음.
  5. 문화재 보호법 제13조, 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제4조, 시문화재보호조례 제27조에 의한 인·허가 사항은 (인터넷)열람이 아닌 증명용 토지이용계획원의 확인이 필요함.
-