

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경551097 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.9.27. 압류		배당요구종기	2024. 11. 6.		
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										
지분매각 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 인접 토지와와의 정확한 경계와 면적확정을 위해서는 측량이 필요 토지 지상에 소유자 미상의 비닐하우스 1개동이 있으나 매각에서 제외 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '전'으로 이용중임										

※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

2024타경551097

[물건 1]

- 인천광역시 서구 시천동 74-10  
답 823m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 140분의10 갑구 순위번호 3번 김용규 지분 전부

감정평가액	20,282,550		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.14	20,282,550	2,028,300
2회	2025.12.16	14,198,000	1,419,800
3회	2026.01.29	9,939,000	993,900
4회	2026.03.12	6,957,000	695,700

지분매각

농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)

공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

인접 토지와와의 정확한 경계와 면적확정을 위해서는 측량이 필요

토지 지상에 소유자 미상의 비닐하우스 1개동이 있으나 매각에서 제외

공부상 지목은 '답'이나 현황은 '전'으로 이용중임