

인천지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경8609 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 3 | 작성 일자 | 2026. 1. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 임장춘 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2019.4.11. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2024. 10. 17. | | |
| 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><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 특별매각조건으로서, 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환)</p> <p>2. 본건 지상에 가설건축물축조신고된 건물(건축면적:18㎡/연면적:18㎡ 용도:농막) 및 냉동저장고가 소재하나, 철거 또는 이동이 용이하여 매각대상에서 제외함.(감정평가서 및 현황조사보고서 참조)</p> <p>3. 건물에 대해선 법정지상권이 성립하나, 가설건축물은 건물로 볼 수 없으므로 법정지상권 성립 안 함(대법원 2020다224821)</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

2024타경8609

[물건 3]

4. 인천광역시 강화군 송해면 솔정리 275-3
전 2588m²

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.11 | 520,188,000 | 52,018,800 |
| 2회 | 2026.03.26 | 364,131,000 | 36,413,100 |
| 3회 | 2026.04.27 | 254,891,000 | 25,489,100 |
| 4회 | 2026.06.01 | 178,423,000 | 17,842,300 |

- 특별매각조건으로서, 농지취득자격증명 제출요(미 제출시 보증금 미반환)
- 본건 지상에 가설건축물축조신고된 건물(건축면적:18m²/연면적:18m² 용도:농막) 및 냉동저장고가 소재 하나, 철거 또는 이동이 용이하여 매각대상에서 제외함.(감정평가서 및 현황조사보고서 참조)
- 건물에 대해선 법정지상권이 성립하나, 가설건축물은 건물로 볼 수 없으므로 법정지상권 성립 안 함(대법원 2020다224821)