

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경561728 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.9.11. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 12. 16.		
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										
-을구1번 지상권등기(1984.12.28. 등기), 을구2번 구분지상권등기(2016.2.29. 등기)는 말소되지 않고 각 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 지분매각, 특별매각조건으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 2. 본건은 지적도상 맹지이며, 현황 자연림 상태로서 육안으로는 분묘를 발견할 수 없으나, 평장이나 봉분의 무너짐 등을 고려 하면 분묘등의 정확한 소재에 대하여 별도의 확인을 요함.(감정평가서 및 현황조사서 참조)										

※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

2024타경561728

[물건 1]

- 인천광역시 강화군 양도면 인산리 산43-1
임야 4892m²

매각지분 공유자 2분의1 갑구 순위번호 2번 신영연 지분 전부

감정평가액		61,150,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.26	14,681,000	1,468,100
2회	2026.04.27	10,276,000	1,027,600
3회	2026.06.01	7,193,000	719,300
4회	2026.07.06	5,035,000	503,500

- 지분매각, 특별매각조건으로 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.
- 본건은 지적도상 맹지이며, 현황 자연림 상태로서 육안으로는 분묘를 발견할 수 없으나, 평장이나 봉분의 무너짐 등을 고려하면 분묘등의 정확한 소재에 대하여 별도의 확인을 요함.(감정평가서 및 현황조사서 참조)