

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경507963 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	임장춘	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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. 요역지 지역권은 이 사건 부동산의 소유권에 부종하므로(민법 제292조 1항 참조) 매수인이 이를 취득함.</p> <p>2. 본건은 부정형의 환경사토지로서 자연림으로 이용중이며, 인접도로와는 맹지임. 또한 주변이 군사시설로서 사진촬영 및 접근에 제한 및 통제가 있고, 지상에 식재된 임목은 토지와 같이 거래되는 관행에 따라 포함하여 평가하였음.(감정평가서 참조)</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

2025타경507963

[물건 1]

- 인천광역시 강화군 양사면 철산리 90-25
입야 3306m²

감정평가액		99,180,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	99,180,000	9,918,000
2회	2026.03.26	69,426,000	6,942,600
3회	2026.04.27	48,598,000	4,859,800
4회	2026.06.01	34,018,000	3,401,800

- 요역지 지역권은 이 사건 부동산의 소유권에 부종하므로(민법 제292조 1항 참조) 매수인이 이를 취득함.
- 본건은 부정형의 환경사토지로서 자연림으로 이용 중이며, 인접도로와는 맹지임. 또한 주변이 군사시설로서 사진촬영 및 접근에 제한 및 통제가 있고, 지상에 식재된 임목은 토지와 같이 거래되는 관행에 따라 포함하여 평가하였음.(감정평가서 참조)