

# 인천지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경552250 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박준복	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.07.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정정희		현황조사	주거 임차인				2014.11.17.			
<b>&lt;비고&gt;</b> 정정희: 영흥면 내리 755-3의 전입세대확인서에 전입세대확인서에 전입된 것으로 나오나, 영흥북로 456번길 34 건물은 영흥면 내리 757 토지 지상에 위치(현황조사보고서 참조) ※ 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  <b>비고란</b> 목록 2 지목상 대지이나 현황은 도로로 이용중이며, 목록 3,4,5 토지 일부 도로 부분이 있음 목록 3,4 지상 위에 비닐하우스 2개동이 소재하나 평가 및 매각에서 제외, 감나무 등 수목 10여주 평가 및 매각에 포함 목록 3 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 목록 5는 인접토지(내리 757)와 일단으로 이용중										

※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

2024타경552250

[물건 2]

- 인천광역시 용진군 영흥면 내리 755-4  
대 88m<sup>2</sup>
- 인천광역시 용진군 영흥면 내리 754-1  
전 248m<sup>2</sup>
- 인천광역시 용진군 영흥면 내리 755-1  
대 345m<sup>2</sup>
- 인천광역시 용진군 영흥면 내리 755-3  
대 96m<sup>2</sup>

감정평가액 194,272,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	194,272,000	19,427,200
2회	2026.03.30	135,990,000	13,599,000
3회	2026.04.29	95,193,000	9,519,300
4회	2026.06.04	66,635,000	6,663,500

목록 2 지목상 대지이나 현황은 도로로 이용이며 목록 3,4,5 토지 일부 도로 부분이 있음  
목록 3,4 지상 위에 비닐하우스 2개동이 소재하나 평가 및 매각에서 제외, 감나무 등 수목 10여주 평가 및 매각에 포함  
목록 3 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)  
목록 5는 인접토지(내리 757)와 일단으로 이용중