

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501464 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김수영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1,3] 2010.10.11. 근저당권 [목록2,4] 2010.12.02. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 24.	
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>-일괄매각 -부정형의 토지로 자연림상태이며 분묘 소재 여부 불분명 -목록2, 4는 지분에 대한 매각임 -목록1, 4 토지 상 소유불명의 제시외 건물 매각제외 -목록1, 4의 감정가는 제시외 건물로 인하여 제한 받는 가격임 -목록3은 맹지임 -정종철, 이미연이 2025.11.28. 유치권신고(공사대금,유실수, 잡부 인건비 등 301,690,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함</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

2025타경501464

[물건 1]

1. 인천광역시 중구 운북동 385-3
임야 15410.2m²

2. 인천광역시 중구 운북동 385-4
임야 640.4m²

매각지분 공유자 7934분의 1630 갑구 순위번호 3번 정종철 지분 전부

3. 인천광역시 중구 운북동 385-6
임야 10361m²

4. 인천광역시 중구 운북동 385-10
임야 3366.7m²

매각지분 공유자 7934분의 1630 갑구 순위번호 7번 인천광역시 지분 전부

감정평가액		3,208,373,920	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	3,208,373,920	320,837,400
2회	2026.01.19	2,245,861,000	224,586,100
3회	2026.02.25	1,572,102,000	157,210,200
4회	2026.04.02	1,100,471,000	110,047,100

- 일괄매각
- 부정형의 토지로 자연림상태이며 분묘 소재 여부 불분명
- 목록2, 4는 지분에 대한 매각임
- 목록1, 4 토지 상 소유불명의 제시외 건물 매각제외
- 목록1, 4의 감정가는 제시외 건물로 인하여 제한 받는 가격임
- 목록3은 맹지임
- 정종철, 이미연이 2025.11.28. 유치권신고(공사대금

,유실수, 잡부 인건비 등 301,690,000원)를 하였으나
그 성립여부는 불분명함

