

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경52173 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.09.07.압류			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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 록 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명										
비고란										
1. 지분매각, 공유자 우선매수권행사는 1회에 한하여 허용됨. 2. 하단부 일부는 현황도로 사용되고, 일부는 개간되어 평탄화된 상태이므로 이를 반영하여 평가함. 3. 일부 지상에 분묘 소재한 흔적이 있으나 파묘한 것으로 보임.(분묘로 인한 제한가격 505,515,000원) 4. 정확한 면적 및 경계는 측량 등 별도의 확인이 필요함										

※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

2024타경52173

[물건 1]

- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산31-1
임야 30259m²

매각지분 공유자 미합중국인 씨니한 지분 8분의1 전부

감정평가액		510,621,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	122,601,000	12,260,100
2회	2026.04.23	85,821,000	8,582,100
3회	2026.06.04	60,075,000	6,007,500
4회	2026.07.09	42,053,000	4,205,300

- 지분매각, 공유자 우선매수권행사는 1회에 한하여 허용됨.
- 하단부 일부는 현황도로 사용되고, 일부는 개간되어 평탄화된 상태이므로 이를 반영하여 평가함.
- 일부 지상에 분묘 소재한 흔적이 있으나 파묘한 것으로 보임.(분묘로 인한 제한가격 505,515,000원)
- 정확한 면적 및 경계는 측량 등 별도의 확인이 필요함