

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4860 공유물분할을위한경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	하단 비고란 기재와 같음.			배당요구종기	2024. 11. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>&lt;최선순위 설정&gt;</p> <p>①2018.7.3. 압류 : 박혜순 지분</p> <p>②2024.9.3. 임의경매개시결정등기 : 위 박혜순 지분을 제외한 나머지 지분에 대하여</p> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 지적도상 맹지이며 인근 토지를 통하여 출입 가능함</p> <p>3. 목록5.토지(일부)상에 소유자 미상의 분묘 2기가 소재하는 것으로 파악되나 인접 토지와 의 경계가 불분명하여 정확한 위치는 측량을 요함, 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명</p> <p>4. 토지 상에 자생하는 입목은 그 경제적 가치가 미미하고 토지와 일괄로 거래되는 관행 등을 고려하여 본건 토지에 포함하여 평가하였음(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조 요)</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.

# 목록

2024타경4860

[물건 1]

- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-6  
임야 582m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-7  
임야 1547m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-8  
임야 1488m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-9  
임야 1166m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-14  
임야 410m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-15  
임야 661m<sup>2</sup>
- 경기도 김포시 월곶면 갈산리 산88-16  
임야 661m<sup>2</sup>

감정평가액	440,426,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	440,426,000	44,042,600
2회	2026.04.30	308,298,000	30,829,800
3회	2026.06.09	215,809,000	21,580,900
4회	2026.07.14	151,066,000	15,106,600

- 일괄매각
- 지적도상 맹지이며 인근 토지를 통하여 출입 가능함
- 목록5.토지(일부)상에 소유자 미상의 분묘 2기가

-----  
소재하는 것으로 파악되나 인접 토지와 경계가 불분  
명하여 정확한 위치는 측량을 요함, 지상 분묘에 대한  
분묘기지권 성립여부 불분명

4.토지 상에 자생하는 입목은 그 경제적 가치가 미미  
하고 토지와 일괄로 거래되는 관행 등을 고려하여 본건  
토지에 포함하여 평가하였음(기타 자세한 사항은 감  
정평가서 참조 요)

-----  
-----