

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2024타경48594 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.11.가압류			배당요구종기	2024. 11. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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										
지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각. 지분매각 2. 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함). 3. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환), 양곡리 109-4 도로는 불법 형질변경된 부분에 관하여 원상복구 필요. (김포시 2025. 8. 1.자 사실조회서 참조) 4. 목록 1. 맹지. 목록 2. 공부상 지목은 '전'이나, 현황은 '도로'임 5. 목록 1. 지상에 분묘 1기 소재, 분묘로 소유권행사에 제한받는 경우의 가격은 24,252,000원임										

※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

2024타경48594

[물건 1]

- 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 109-6
전 631m²

매각지분 갑구 4, 8, 9, 10번 1551420 분의 132150 강경미 지분 전부

- 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 109-4
전 2m²

매각지분 갑구 4, 8, 9번 517140 분의 17190 강경미 지분 전부

감정평가액		24,807,660	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	5,956,000	595,600
2회	2026.03.24	4,169,000	416,900
3회	2026.04.30	2,918,000	291,800
4회	2026.06.09	2,043,000	204,300

- 일괄매각. 지분매각
- 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함).
- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환), 양곡리 109-4 도로는 불법 형질변경된 부분에 관하여 원상복구 필요. (김포시 2025. 8. 1.자 사실조회서 참조)
- 목록 1. 맹지. 목록 2. 공부상 지목은 '전'이나, 현황은 '도로'임
- 목록 1. 지상에 분묘 1기 소재, 분묘로 소유권행사에 제한받는 경우의 가격은 24,252,000원임



양 촌 읍



수신 인천지방법원 부천지원(경매1계)
(경유)
제목 사실조회 회신(2024타경48594)

사건번호 "2024타경48594 부동산강제경매"와 관련 사실조회 요청건에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

1. 부동산 표시

- 가. 김포시 양촌읍 양곡리 109-4번지 (전, 2㎡)
- 나. 김포시 양촌읍 양곡리 109-6번지 (전, 631㎡)

2. 회신내용

- 가. 농지 여부 : 「농지법」상 농지에 해당됨
- 나. 농지전용허가 여부 : 부
- 다. 농지전용허가 내역 : 해당없음
- 라. 원상회복명령 여부 : 양곡리 109-4번지는 도로로 불법 형질변경된 부분에 대하여 원상복구 필요, 양곡리 109-6번지는 농지상태로 원상회복명령 해당없음
- 마. 농지취득자격증명 필요 여부
 - 농지취득자격증명 발급 대상이며, 불법전용된 사항에 대하여 사전 원상복구를 하거나, 복구를 위한 구체적인 실행계획서를 충실하게 작성하여 제출한 경우 그 실현가능성을 검토하여 발급여부를 판단함
 - 또한, 농지법 제8조제3항에 해당될 경우 양촌읍 농지위원회 심의를 거쳐야 함(처리기간: 공휴일 제외 14일).

◇ 농지법 제8조제3항 관련 농지위원회 심의대상 ◇

- ① 토지거래허가구역에 있는 농지를 취득하려는 자
- ② 취득대상 농지 소재지 관할 시·군·자치구 또는 연접한 시·군·자치구에 거주하지 않으면서 그 관할 시·군·자치구에 소재한 농지를 2022.8.18. 이후 처음으로 취득하려는 자
- ③ 1필지 농지를 3인 이상이 공유로 취득하려는 경우 해당 공유자
- ④ 농업법인
- ⑤ 외국인
- ⑥ 국내거소신고를 한 외국 국적동포

끝.

35582

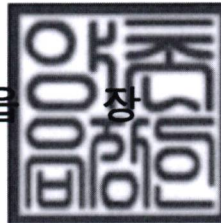


양

촌

읍

장



주무관

송혜린

산업개발팀장

이두영

부읍장

이미숙

양촌읍장

2025. 7. 30.

조근환

협조자

시행 양촌읍-16937

(2025. 7. 30.)

접수

우 10057 경기도 김포시 양촌읍 양곡1로68번길 37

/ <http://www.gimpo.go.kr>

전화번호 031-5186-3341

팩스번호 031-5186-3329

/ hyerin27@korea.kr

/ 비공개(4,6)

"책으로 물드는 도시, 김포!"