

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경32649 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.18.경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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>&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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지분매각, 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함).</li> <li>2. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환), 전용허가없이 현황변경시 원상복구 가능성이 있음</li> <li>3. 지목은 '답'이나 소나무, 잡목 등이 무성, 도로쪽으로 철제 펜스 설치, 제시외 컨테이너 2동이 소재(매각제외)</li> </ol>										

- ※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

2025타경32649

[물건 3]

3. 경기도 김포시 하성면 마곡리 285  
답 4036m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 민병도 지분 110분의 22

감정평가액		162,247,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	162,247,200	16,224,800
2회	2025.12.30	113,573,000	11,357,300
3회	2026.02.05	79,501,000	7,950,100
4회	2026.03.24	55,651,000	5,565,100

- 지분매각, 공유자우선매수권 1회에 한함.(대금 미납부시 매수신청보증금 몰수함).
- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 미반환), 전용허가없이 현황변경시 원상복구 가능성이 있음
- 지목은 '답'이나 소나무, 잡목 등이 무성, 도로쪽으로 철제 펜스 설치, 제시외 컨테이너 2동이 소재(매각제외)