

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경483 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.7. 근저당권			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)	
이경호		현황조사	주거 임차인				2023.12.06.			
<p><비고></p> <p>이경호:현황조사보고서에 의하면, 이 사건 채무자 겸 소유자인 방영규의 어머니로 보임.</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>각 지상권설정등기(목록1. 토지 등기사항전부증명서상 을구 10, 목록3. 토지 등기사항전부증명서상 을구 2번, 목록4. 토지 등기사항전부증명서상 을구 4번)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물인 목록4, 5. 토지상에 소재하는 비닐하우스 1동, 그 내부의 판넬조 건물 및 관정은 각 평가 및 매각에서 제외함.</p> <p>특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출시 매수신청보증금 몰수함).</p> <p>이 사건 신청채권자 겸 최선순위 지상권자인 고촌농업협동조합은 이 사건 부동산이 매각되어 대금이 납부되면 즉시 지상권설정등기를 말소할 것을 약속한다는 각서를 제출함.</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

2025타경483

[물건 1]

- 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 342-2
전 522m²
- 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 342-10
전 73m²
- 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 343-1
전 403m²
- 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 343-7
전 1204m²
- 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 344-4
전 250m²

감정평가액		1,805,199,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	1,805,199,000	180,519,900
2회	2026.04.02	1,263,639,000	126,363,900
3회	2026.05.07	884,547,000	88,454,700
4회	2026.06.11	619,183,000	61,918,300

일괄매각. 제시외 건물인 목록4, 5. 토지상에 소재하는 비닐하우스 1동, 그 내부의 판넬조 건물 및 관정은 각 평가 및 매각에서 제외함.

특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출시 매수신청보증금 몰수함).

이 사건 신청채권자 겸 최선순위 지상권자인 고촌농업협동조합은 이 사건 부동산이 매각되어 대금이 납부되면 즉시 지상권설정등기를 말소할 것을 약속한다는 각서를 제출함.