

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33893 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.11.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 22.		
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>이 사건 토지상에 소재하는 매각에서 제외되는 제시외 건물 등을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명함.</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출시 매수신청보증금 몰수함). 공부상 지목은 "답"이나 성토 후 유기건보호시설 부지로 이용 중임. 이 사건 토지상에 소재하는 제시외 건물 등(웬스, 대문, 견사, 창고, 테크, 차양)은 각 매각에서 제외함. 단, 수목은 평가 및 매각에 포함. 제1회 최저매각가격은 매각에서 제외하는 제시외 건물 등으로 인한 소유권행사가 제한받는경우를 감안한 금액임.</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

2025타경33893

[물건 1]

- 경기도 김포시 대곶면 대능리 668-1  
답 2796㎡

제시외 수목

감정평가액		557,904,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	500,763,600	50,076,400
2회	2026.04.02	350,535,000	35,053,500
3회	2026.05.07	245,375,000	24,537,500
4회	2026.06.11	171,763,000	17,176,300

특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출 시 매수신청보증금 몰수함).  
공부상 지목은 "답"이나 성토 후 유기건보호시설 부지로 이용 중임.  
이 사건 토지상에 소재하는 제시외 건물 등(펜스, 대문, 견사, 창고, 데크, 차양)은 각 매각에서 제외함.  
단, 수목은 평가 및 매각에 포함.  
제1회 최저매각가격은 매각에서 제외하는 제시외 건물 등으로 인한 소유권행사가 제한받는 경우를 감안한 금액임.