

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2025타경34266 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1.)2020.8.10.근저당권 (목록2.)2010.5.20.근저당권		배당요구종 기	2025. 11. 5.		
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)	
성명불 상		현황조사	야적장 임차인							
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물(다용도실, 창고, 화장실) 각 평가 및 매각에 포함. 이 사건 토지상에 소재하는 수목은 토지에 포함하여 평가함. 특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출시 매수신청보증금 몰수함). 양촌읍장으로부터의 사실조회회신에 의하면, 불법전용된 사항에 대하여 원상복구 내지 복구를 위한 구체적 실행계획서를 제출한 경우 발급 여부 판단함.										

- ※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

2025타경34266

[물건 1] 1. 경기도 김포시 양촌읍 대포리 17-4
[도로명주소] 경기도 김포시 양촌읍 향동로21번길 46-34
위 지상
조적조(블럭조및 연와조) 스투브
지붕 단층 농가창고 및 주택
131.04㎡

제시외 1-1 다용도실 벽체이용 조적조 및 샷시조 판넬지붕 단층 18㎡
1-2 다용도실 벽체이용 조적조 및 샷시조 판넬지붕 단층 7㎡
1-3 창고 블럭조 강판지붕 단층(옥답소재) 12㎡
1-4 주택 블럭조 판넬지붕 단층 19.5㎡
1-5 주택 철골조 판넬지붕 단층 10㎡
1-6 창고 판넬조 및 목조 판넬 및 스투이트지붕 단층 8.4㎡
1-7 화장실 판넬조 판넬지붕 단층 12㎡
1-8 주택 판넬조 판넬지붕 단층 26.5㎡
1-9 주택 판넬조 판넬지붕 단층 22㎡

2. 경기도 김포시 양촌읍 대포리 17-4
전 2120㎡

감정평가액		1,113,114,080	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.02	779,180,000	77,918,000
2회	2026.05.07	545,426,000	54,542,600
3회	2026.06.11	381,798,000	38,179,800
4회	2026.07.16	267,259,000	26,725,900

일괄매각. 제시외 건물(다용도실, 창고, 화장실) 각
평가 및 매각에 포함.

이 사건 토지상에 소재하는 수목은 토지에 포함하여
평가함.

특별매각조건 : 농지취득자격증명원 제출요(미 제출
시 매수신청보증금 몰수함).

양촌읍장으로부터의 사실조회회신에 의하면, 불법전
용된 사항에 대하여 원상복구 내지 복구를 위한 구체적
실행계획서를 제출한 경우 발급 여부 판단함.

