

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경33249 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이민호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.06.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 20.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
- 지목은 '답'이나, 현황 답, 묵답, 법면, 도로 등으로 이용중. 인접 토지와 의 경계, 위치 등은 측량 등 별도 확인 요함. - 농지취득자격증명 제출 요함(매각결정기일까지 미제출시 보증금 반환하지 않음) 원상회복명령에 발하여질 가능성이 있음. 농지 관련 별도 사실조회회신서 참고										

※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

2025타경33249

[물건 1]

- 경기도 김포시 하성면 가금리 262-2  
답 555m<sup>2</sup>

감정평가액		67,155,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	67,155,000	6,715,500
2회	2026.04.09	47,009,000	4,700,900
3회	2026.05.12	32,906,000	3,290,600
4회	2026.06.16	23,034,000	2,303,400

- 지목은 '답'이나, 현황 답, 목답, 법면, 도로 등으로 이용중. 인접 토지와 의 경계, 위치 등은 측량 등 별도 확인 요함.  
- 농지취득자격증명 제출 요함(매각결정기일까지 미제출시 보증금 반환하지 않음) 원상회복명령에 발하여 질 가능성이 있음. 농지 관련 별도 사실조회회신서 참고



수신 인천지방법원 부천지원(민사신청과 경매8계)  
(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경33249)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호-2025타경33249호와 관련 하성면 가금리 262-2(답, 555㎡)에 대하여 아래와 같이 회신하오니 참고하시기 바랍니다.

조회사항	제공내용
1. 토지의 현황이 농지인지 여부	적치물 있음
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부	부
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	해당없음
4. 전용허가를 받지 않고 토지현황이 변경된 경우 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	원상회복 필요
5. 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격 증명이 필요한지 여부	여

끝.