

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2021타경526137 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 내지 목록3. : 2017. 5. 18. 근저당권 목록4. 2020. 6. 24. 가압류			배당요구종기	2022. 2. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임상열		현황조사	주거 임차인				2021.06.25			
<p><비고></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> <p>-일괄매각</p> <p>-목록1. 토지상에 소재하는 목록4.는 건축법상 사용승인을 받지 않은 상태로서 건축물대장이 발급되지 않고 있으며 공정률이 90% 정도로 판단되어 감정평가시 이를 감안하였음.</p> <p>-목록1. 토지상 제시외 (ㄱ) 컨테이너(3x9), (ㄴ) 컨테이너(3x6), (ㄷ) 이동식 화장실(1.5x5.0) (ㄹ) 닭장(철망 3x4) 등이 소재하나 유치권자가 임시로 설치한 이동 및 철거가 용이한 물건으로서 평가에서 제외하였음.</p> <p>-목록1.은 공부상 '전' 이나 현황은 '대' 임</p> <p>-부정형의 평지로서 목록1. 근린생활시설 부지로 목록2. 및 목록3.은 전으로 이용중임.</p> <p>-목록4. 건물은 근린생활시설용이나 현황 공실 상태임</p> <p>-목록1. 내지 목록3.에 대하여 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</p> <p>-상림건설주식회사가 2021.12.6.자 유치권신고(공사대금 693,000,000원), 명성종합건설 주식회사가 2021.12.6.자 유치권신고(공사대금445,500,000원)를 하였으나, 신청채권자 중소기업은행이 유치권자 명성종합건설 주식회사, 상림건설 주식회사를 상대로 유치권부존재확인청구의 소송을 제기하여 승소로 확정됨(1심 인천지법 2022가합51993, 항소심 인천고등법원 2024나13423)</p>										

-각 토지의 정확한 경계점, 위치, 지적 등에 대하여는 측량이 필요

※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

2021타경526137

[물건 1]

1. 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-31
전 1732m²
2. 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-132
전 83m²
3. 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-156
전 2520m²
4. 인천광역시 옹진군 영흥면 내리 219-31, 219-131
위 지상
철근콘크리트조 및 철골조 철근콘크리트 평스라브지붕 3층 제1,2종근린생활시설
지층 699.8m²
1층 679.8m²
2층 510.97m²
3층 339.97m²
옥탑 34.01m²(연면적 제외)

감정평가액		3,124,236,810	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	3,124,236,810	312,423,700
2회	2026.04.14	2,186,965,000	218,696,500
3회	2026.05.15	1,530,875,000	153,087,500
4회	2026.06.23	1,071,612,000	107,161,200

-일괄매각

-목록1. 토지상에 소재하는 목록4.는 건축법상 사용 승인을 받지 않은 상태로서 건축물대장이 발급되지 않고 있으며 공정률이 90% 정도로 판단되어 감정평가시 이를 감안하였음.

-목록1. 토지상 제외 (ㄱ) 콘테이너(3x9), (ㄴ) 컨테이너(3x6), (ㄷ) 이동식 화장실(1.5x5.0) (ㄹ) 닭장(철망 3x4) 등이 소재하나 유치권자가 임시로 설치한 이동 및 철거가 용이한 물건으로서 평가에서 제외하였음.

-목록1.은 공부상 '전' 이나 현황은 '대' 임

- 부정형의 평지로서 목록1. 근린생활시설 부지로 목록2. 및 목록3.은 전으로 이용중임.
- 목록4. 건물은 근린생활시설용이나 현황 공실 상태임
- 목록1. 내지 목록3.에 대하여 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 상림건설주식회사가 2021.12.6.자 유치권신고(공사대금 693,000,000원), 명성종합건설 주식회사가 2021.12.6.자 유치권신고(공사대금445,500,000원)를 하였으나
신청채권자 중소기업은행이 유치권자 명성종합건설 주식회사, 상림건설 주식회사를 상대로 유치권부존재확인청구의 소송을 제기하여 승소로 확정됨(1심 인천지법 2022가합51993, 항소심 인천고등법원 2024나13423).
- 각 토지의 정확한 경계점, 위치, 지적 등에 대하여는 측량이 필요
