

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경535180 공유물분할을위 환경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.6.5. 압류			배당요구종기	2025. 8. 26.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
LE VAN HUNG		현황조사	주거 임차인				2019.08.16.			
신성호		현황조사	주거 임차인				2012.10.30.			
주식회 사 서영팀 버, 박대홍		현황조사	공장 임차인	2025.01.01.~ 2026.12.31.	20,000,000	3,000,000	2025.04.24.			
주식회 사 이디에 스라움, 박효근		현황조사	공장 임차인	2018.07.26.~ 2020.07.25.			2018.08.02.			
주식회 사 참우드		현황조사	공장 임차인	2008.06.25.~ 2010.06.24.	15,000,000	1,200,000	2008.08.14.			
	답 2,731㎡ 중 682.75 ㎡	권리신고	공장 임차인	2016.2.26.~ 2025.8.현재 까지		1,100,000			2025.8.25.	
	답 2,731㎡ 중 2,048.2 5㎡	권리신고	공장 임차인	2008.6.25.~ 2025.8.현재 까지	7,000,000	1,200,000			2025.8.25.	
<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
<p>농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음</p> <p>자연녹지 지역으로 공부상 지목은 '답'이나 현황은 성토되어 공업용으로 이용중임</p> <p>본건 지상에 임차인이 설치한 것으로 확인되는 제시외 건물(파이프조 천막지붕, 컨테이너 박스) 수개동이 소재하나 매각 및 평가에서 제외</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.

# 목록

2023타경535180

[물건 1]

- 1. 인천광역시 서구 오류동 584  
    답 2731m<sup>2</sup>

감정평가액		2,332,274,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	2,332,274,000	233,227,400
2회	2026.03.12	1,632,591,000	163,259,100
3회	2026.04.14	1,142,813,000	114,281,300
4회	2026.05.15	799,969,000	79,996,900

농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음), 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음  
자연녹지 지역으로 공부상 지목은 '답'이나 현황은 성토되어 공업용으로 이용중임  
본건 지상에 임차인이 설치한 것으로 확인되는 제시 외 건물(파이프조 천막지붕, 컨테이너 박스) 수개동이 소재하나 매각 및 평가에서 제외