

# 인 천 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경16723 부동산입의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.28. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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)	
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>비고란</p> <p>일괄매각</p> <p>물건2. - 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 304.4분의 3.2) - 토지위에 제시외 컨테이너박스 1동, 스티로폼판넬 창고 1동이 있으나 소유자 불명으로 매각에서 제외</p> <p>물건3. 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 375.5분의 3.9)</p> <p>물건4. - 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 11,361.5분의 118.3) - 공부상 지목이 "대"이나 현황은 도로로 이용중임</p> <p>공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2024타경16723

### [물건 1]

1. 인천광역시 중구 운북동 1289-82  
대 323.5㎡

2. 인천광역시 중구 운북동 1289-96  
대 304.4㎡

매각지분 공유자 304.4분의 3.2 갑구 순위번호 114번 주식회사 화록홀딩스 지분 전부

3. 인천광역시 중구 운북동 1289-97  
대 375.5㎡

매각지분 공유자 375.5분의 3.9 갑구 순위번호 114번 주식회사 화록홀딩스 지분 전부

4. 인천광역시 중구 운북동 1289-98  
대 11361.5㎡

매각지분 공유자 11361.5분의 118.3 갑구 순위번호 114번 주식회사 화록홀딩스 지분 전부

감정평가액 678,732,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	678,732,000	67,873,200
2회	2026.03.12	475,112,000	47,511,200
3회	2026.04.14	332,578,000	33,257,800
4회	2026.05.15	232,804,000	23,280,400

### 일괄매각

물건2. 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 304.4분의 3.2)

토지위에 제시외 컨테이너박스 1동, 스티로폼판넬 창고 1동이 있으나 소유자 불명으로 매각에서 제외

물건3. 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 375.5분

---

의 3.9)

물건4. 지분매각(주식회사 화록홀딩스 지분 11,361.5  
분의 118.3)

공부상 지목이 "대"이나 현황은 도로로 이용중임  
공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있  
음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보  
증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후  
매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

---

---