

인천지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경7453 부동산임의경매 2024타경7446(병합) 2024타경7460(병합)	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌 관)	김은표 <u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1. 2021.05.07.근저당권, 목록2. 2023.11.15.가압류, 목록3,4,5,6,7. 2020.04.03.근저당권, 목록8,9,10. 2021.05.07.근저당권		배당요구종 기	목록1. 2024.08.12. 목록3~7. 2024.08.27. 목록2,8,9,10. 2024.09.09.	

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	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)
김두진	목록 6. 858-44, 1층 전부	현황조사	주거 임차인				2020.06.23		
	목록 3,6. 858-44, 1층 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.29.~ 현재까지	70,000,000		2020.06.23.	2020.06.23.	2024.8.6.
이정설	목록 4,7. 858-47, 부동산 전부	등기사항 전부증명 서	주거 전세권자	2023.06.30.까지	70,000,000				
	목록 4,7. 858-47, 부동산 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.01.~ 2025.06.30.	70,000,000		2021.07.02.	2021.07.02.	2024.7.30.
	목록 7. 858-47, 부동산 전부	현황조사	주거 임차인				2021.07.02		

<비고>

이정설:전세권자로서 전세권등기일은 2021.06.08.임

※ 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>일괄매각, 목록 2. 토지는 지분매각임.</p> <p>목록 8. 토지 지상에 있는 제시외 건물 포함.</p> <p>목록 8. 토지는 공부상 임야이나 현황은 건축허가를 득한 후에 건축중인 건물과 건축부자재 등이 있으며, 유치권 행사중이라는 플래카드가 걸려있음.</p> <p>목록9. 토지는 공부상 임야이나 현황은 도로임.</p> <p>2025. 11. 26. 채권자 엠씨아이대부 주식회사로부터 유치권 성립 또는 존속을 부정하는 취지의 유치권에 관한 의견서 제출됨 (2025.11.28.추가).</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

2024타경7453

[물건 1]

1. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 860-8
임야 8186m²

2. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-48
도로 870m²

매각지분 공유자 1740분의1621 갑구 순위번호 1번 손영복 지분 전부

3. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-44
대 660m²

4. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-47
대 628m²

5. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-49
임야 153m²

6. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-44 주거축물제1동
[도로명주소] 인천광역시 옹진군 영흥면 영흥로525번길 264
위 지상
일반목구조 기타지붕(아스팔트청굴)
2층 단독주택
1층 72.8m²
2층 37.41m²

7. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 858-47 주거축물제1동
[도로명주소] 인천광역시 옹진군 영흥면 영흥로525번길 266
위 지상
일반목구조 기타지붕(아스팔트청굴)
2층 단독주택
1층 72.81m²
2층 37.9m²

8. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 860-9
임야 3335m²

제시외 8-1 구조물 철근콘크리트조 42㎡

9. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 860-10
임야 462㎡

10. 인천광역시 옹진군 영흥면 외리 860-11
임야 154㎡

감정평가액		2,283,157,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	2,283,157,000	228,315,700
2회	2025.12.22	1,598,209,000	159,820,900
3회	2026.02.04	1,118,746,000	111,874,600
4회	2026.03.19	783,122,000	78,312,200

일괄매각, 목록 2. 토지는 지분매각임.

목록 8. 토지 지상에 있는 제시외 건물 포함.

목록 8. 토지는 공부상 임야이나 현황은 건축허가를 득한 후에 건축중인 건물과 건축부자재 등이 있으며, 유치권 행사중이라는 플랜카드가 걸려있음.

목록9. 토지는 공부상 임야이나 현황은 도로임.

2025. 11. 26. 채권자 엠씨아이대부 주식회사로부터 유치권 성립 또는 존속을 부정하는 취지의 유치권에 관한 의견서 제출됨(2025.11.28.추가).