

## 인천지방법원 부천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경57185 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송애순	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가 액 최저매각가격의 표 시	별지 기재와 같음			최선순위 설정		목록.1.2.5.8.9.10.11.12. 2019. 06. 25. 근저당권 목록.3.4.6.7. 2020. 03. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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)	
신양순	목록 5.6.7.	현황조사	공장 임차인	2020.09.01.~ 2022.08.31.		600,000	2020.09.22.			
윤여은	목록 5.6.7.	현황조사	공장 임차인	2019.07.01~ 2021.06.30.	5,000,000	1,000,000	2019.07.09.			
티플라스틱 유한회사	목록 5.6.7.	현황조사	공장 임차인	2023.02.01.~ 2025.01.31.	5,000,000	600,000	2023.01.30.			
폴리씨클 주식회사	목록 5.6.7.	현황조사	공장 임차인	2024.07.01.~ 2026.06.30.	30,000,000	5,000,000	2024.07.15.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신양순 : 채무자겸소유자인 주식회사 티오엔의 대표자임. 상가건물임대차현황서에 근거함.</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>1. 일괄매각. 목록 1. 2. 8. 토지상에 제시외 건물 (기계기구목록) 포함하여 매각. 2. 목록 1. 지상에 가설건축물축조신고(2020-대곶면-가설건축물축조신고-117, 건축면적 730.3㎡)있음.</p>										

3. 목록 5. 지상에 단층 화장실 4.68㎡ 소재불명으로 평가제외.
4. 목록 7. 건물 중 4층 '계단실(연면적제외)'부분은 '1~3층'에 포함하여 평가.
5. 기계기구 목록 B001중 현황9대가 1set등재 전체 평가, B004중 Silo 1 set 소재불명으로 평가제외, B008 Hoist 3ton 소재불명으로 평가제외, Hoist 2.8ton 제시외 기계기구로 평가.
6. 소유자 주)티오엔 대표자 신양순에 의하면 목록 8. 지상의 LPG 저장시설은 한국에너지 소유이고, 매각제외.

※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

2024타경57185

[물건 1]

- 경기도 김포시 대곶면 약암리 139  
공장용지 2090m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호

- 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-1  
잡종지 1382m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록  
제 2020-57호, 제2020-58호

- 경기도 김포시 대곶면 약암리 702-33  
잡종지 102m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단법 제6조에 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호

- 경기도 김포시 대곶면 약암리 702-34  
도로 4m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단법 제6조에 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호

- 경기도 김포시 대곶면 약암리 139  
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 대곶서로166번길 222  
위 지상  
일반철골조 샌드위치판넬지붕  
단층 공장,자원순환관련시설  
803.6m<sup>2</sup>  
부속  
조적조 샌드위치판넬지붕  
단층 화장실  
4.68m<sup>2</sup>

제시외 5-1 적치장 등 철판이프트러스구조 729.75m<sup>2</sup>  
5-2 Hoist(구공장,2.8ton) - 1식

---

공장 및 광업재단법 제6조에 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호

6. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-1 1동  
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 대곶서로166번길 214  
위 지상  
일반철골구조 준불연판넬지붕 2층 자원순환관련시설  
1층 441.16㎡  
2층 441.16㎡

제시외 6-1 보일러실 등 판넬조 17.5㎡

공장 및 광업재단법 제6조에 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호

7. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-1 2동  
[도로명주소] 경기도 김포시 대곶면 대곶서로166번길 214  
위 지상  
일반철골구조 콘크리트스라브지붕 4층 자원순환관련시설  
1층 102.84㎡  
2층 102.84㎡  
3층 102.84㎡  
4층 16.5㎡

공장 및 광업재단법 제6조에 목록  
제 2020-57호, 제 2020-58호.

8. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-4  
잡종지 168㎡
9. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-5  
도로 47㎡
10. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-6  
잡종지 28㎡
11. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-7  
도로 1㎡
12. 경기도 김포시 대곶면 약암리 142-8  
도로 4㎡
-

---

---

감정평가액                      4,929,265,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	4,929,265,000	492,926,500
2회	2026.02.05	3,450,486,000	345,048,600
3회	2026.03.24	2,415,340,000	241,534,000
4회	2026.04.30	1,690,738,000	169,073,800

---

1. 일괄매각. 목록 1. 2. 8. 토지상에 제시외 건물 (기계기구목록) 포함하여 매각.
  2. 목록 1. 지상에 가설건축물축조신고(2020-대곶면-가설건축물축조신고-117, 건축면적 730.3㎡)있음.
  3. 목록 5. 지상에 단층 화장실 4.68㎡ 소재불명으로 평가제외.
  4. 목록 7. 건물 중 4층 '계단실(연면적제외)'부분은 '1~3층'에 포함하여 평가.
  5. 기계기구 목록 B001중 현황9대가 1set등재 전체 평가, B004중 Silo 1 set 소재불명으로 평가제외, B008 Hoist 3ton 소재불명으로 평가제외, Hoist 2.8ton 제시외 기계기구로 평가.
  6. 소유자 주)티오엔 대표자 신양순에 의하면 목록 8. 지상의 LPG 저장시설은 한국에너지 소유이고, 매각 제외.
-