

인천지방법원 부천지원
매각물건명세서

사건	2025타경33795 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.2.9. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 16.	
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)
이명직		현황조사	주거 임차인					2009.12.01.		
최민영		현황조사	주거 임차인					2019.06.03.		
<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										
-일괄매각. 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 포함, 제시외 건물 및 물건 포함(감정평가서 참조) -목록1.토지는 목록2. 건물 부지 및 주차장 등으로 사용, 목록3.토지는 목록1,2 부동산 출입도로로 사용되는 것으로 보임 -본건 지상에 컨테이너4동이 소재하나 이동이 용이하므로 매각 및 평가에서 제외 -기계기구(공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-16호) (수변전시설 10KW)는 저당권 설정 이후에95KW로 증설된 것으로 탐문되는 바, 현황 증설되어 설치된 수변전시설을 기준으로 평가하였음(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조), 본건 기계기구는 공장의 부합물 내지 종물로서 채권자의 일괄매각 신청 있음. -각 부동산의 정확한 면적이나 인접토지와의 경계, 위치 등은 측량 등 별도의 확인 요										

※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

2025타경33795

[물건 1]

1. 경기도 김포시 하성면 석탄리 150-5
공장용지 1630㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제 2021-16호, 기계기구목록 있음

2. 경기도 김포시 하성면 석탄리 150-5
[도로명주소] 경기도 김포시 하성면 석평로184번길 112-25
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층 공장 396㎡

- 제시외 2-1 창고 등 벽체이용 경량철골조 판넬지붕 단층 29.1㎡
2-2 창고 등 철골조 판넬지붕 단층 32.0㎡
2-3 창고 등 파이프조 천막지붕 단층 204.0㎡
2-4 관정 - 1식㎡
2-5 창고 등 목조 천막지붕 단층 13.8㎡
2-6 창고 등 벽체이용 판넬조 판넬지붕단층 51.0㎡
2-7 하수처리시설 - 1식㎡
2-8 수변전시설 규격:10 KW(계약전력:95KW) 1식㎡
2-9 호이스트 크레인 - 1식㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조 목록 제 2021-16호, 기계기구목록 있음

3. 경기도 김포시 하성면 석탄리 150-6
도로 26㎡

감정평가액		1,441,642,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	1,441,642,000	144,164,200
2회	2026.09.15	1,009,149,000	100,914,900
3회	2026.10.29	706,404,000	70,640,400
4회	2026.11.26	494,483,000	49,448,300

-일괄매각. 공장및광업재단저당법 제6조 기계및기구 포함, 제시외 건물 및 물건 포함(감정평가서 참조)
-목록1.토지는 목록2. 건물 부지 및 주차장 등으로 사용, 목록3.토지는 목록1,2 부동산 출입도로로 사용되는 것으로 보임
-본건 지상에 컨테이너4동이 소재하나 이동이 용이하므로 매각 및 평가에서 제외
-기계기구(공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제20 21-16호) (수변전시설 10KW)는 저당권 설정 이후에95KW로 증설된 것으로 탐문되는 바, 현황 증설되어 설치된 수변전시설을 기준으로 평가하였음(기타 자세한 사항은 감정평가서 참조), 본건 기계기구는 공장의 부합물 내지 중물로서 채권자의 일괄매각 신청 있음.
-각 부동산의 정확한 면적이나 인접토지와의 경계, 위치 등은 측량 등 별도의 확인 요

열람용

기계기구 감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조.규격.형식.용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-16호 수변전시설 규격: 10 KW	-	1식	8,100,000	8,100,000	증설된 시설 기준 평가 (계약전력: 95 KW) 관찰감가
소 계					₩8,100,000	
<추가된 제시외 물건>						
(ㄹ) 관정		-	1식	3,000,000	3,000,000	관찰감가
(=) 호이스트 크레인		-	1식	2,200,000	2,200,000	관찰감가
소 계					₩5,200,000	
합 계					₩13,300,000.-	
이 하 여 백						