

인천지방법원 부천지원

매각물건명세서

사건	2026타경30325 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 18.		담임법관 (사법보좌관)	이광구	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1.2. 2007.8.16. 근저당권 목록3. 2012.12.10. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자												
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임		전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음												
〈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. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)공장 및 광업재단저당법 제6조 기계·기구 포함(Printing M/C 외 1점 소재불명 (감정평가서 참조))												
-목록3 지분매각												
-목록1.의 옹벽,수목,바닥포장,펜스 및 담장 등은 토지와 일체로 거래되는 관행이 있어 이를 고려하여 토지가격에 포함하여 평가하였음												
-목록3.토지는 지목 및 현황 '도로'임												
-본건 토지 중 남측 375-11번지 인접지와는 경계선 상에 옹벽 보강공사가 필요한 바 경매참여시 주의 바람												
-목록2. 건물의 증축 부분은 일반건축물 대장을 기준하여 감정평가 하였고 이를 근거로 신청채권자가 2026. 3. 23. 대위로 부동산표시변경기한 등기사항전부증명서를 제출하였음												
-목록2. 건물에 부착된 계단시설은 건물가격에 포함하여 평가하였음												
-목록1.토지상 컨테이너 3동은 철거 및 이동이 용이하여 평가 및 매각에서 제외												
-기계기구 목록 중 기호2. 및 기호4. 기계기구는 소재불명으로 평가에서 제외												
-기계기구 목록 중 기호1. 기계기구는 귀 제시목록상 제작처가 JIMMER MASCHINENBAU GESELL(ADSTRIA)이나 기계에 부착												

된 명판에는 Johanmme Zimmer(KSAGENFURT-AUS TRIA)로 되어 있어 차이가 있으나 소유자 측이 귀 제시목록과 동일한 기계라고 주장 파산관재인 관계자의 전언) 하고 있고 그 외 여러가지 사정을 종합할 때 동일성이 인정된다고 판단되어 감정평가 하였음

- 변전설비는 제시외 기계기구로 평가하였음
- 목록3.은 목록1,2 부동산의 진입로로 이용중인 것으로 보임
- 정확한 위치 및 면적, 인접 토지와의 경계 등은 측량 등 별도의 확인이 필요함

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2026타경30325

[물건 1]

1. 경기도 김포시 통진읍 마송리 375-3
공장용지 3996㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제7조 목록 제459호, 제6조 목록 제59호

2. 경기도 김포시 통진읍 마송리 375-3
[도로명주소] 경기도 김포시 통진읍 절골로 114-16
위 지상
철골조 판넬지붕 2층 공장 및 사무실
지1층 29.25㎡
1층 900㎡
1층 7㎡
2층 300㎡
부속
철골조 판넬지붕 2층 식당 및 기숙사
1층 60.50㎡
2층 30.25㎡

- 제시외 2-1 창고 파이프조 천막지붕 391㎡
2-2 창고 판넬조 판넬 및 천막지붕 (1층 소재) 213.8㎡
2-3 창고 판넬조 판넬 및 천막지붕 (1층 소재) 97.5㎡
2-4 숙소 철골조 판넬지붕 (2층 소재) 30.3㎡
2-5 물탱크실 파이프조 판넬지붕 (3층 소재) 60.5㎡
2-6 견사 파이프조 판넬지붕 14㎡
2-7 창고 판넬조 판넬지붕 (1층 소재) 21.5㎡
2-8 Carpet Printing M/C 1식㎡
2-9 Printing M/C 1식㎡
2-10 보조Mat합포기계 1㎡
2-11 고무성형프레스 1㎡
2-12 수변전설비 1식㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단 저당법 제7조 목록 제459호, 제6조 목록 제59호

3. 경기도 김포시 통진읍 마송리 375-8
도로 810㎡

매각지분 매각지분 갑구 6번 810분의 269.379 주식회사 장미 지분 전부

감정평가액		4,147,388,890	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	4,147,388,890	414,738,900
2회	2026.10.29	2,903,172,000	290,317,200
3회	2026.11.26	2,032,220,000	203,222,000
4회	2026.12.22	1,422,554,000	142,255,400

- 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조) 공장 및 광
업재단저당법 제6조 기계·기구 포함(Printing M/C 외 1점
소재불명(감정평가서 참조))
- 목록3 지분매각
- 목록1.의 옹벽,수목,바닥포장,펜스 및 담장 등은
토지와 일체로 거래되는 관행이 있어 이를 고려하여 토
지가격에 포함하여 평가하였음
- 목록3.토지는 지목 및 현황 '도로'임
- 본건 토지 중 남측 375-11번지 인접지와는 경계선
상에 옹벽 보강공사가 필요한 바 경매참여시 주의 바람
- 목록2. 건물의 증축 부분은 일반건축물 대장을 기준
하여 감정평가 하였고 이를 근거로 신청채권자가 2026.
3. 23. 대위로 부동산표시변경기한 등기사항전부증명
서를 제출하였음
- 목록2. 건물에 부착된 계단시설은 건물가격에 포함
하여 평가하였음
- 목록1.토지상 컨테이너 3동은 철거 및 이동이 용이
하여 평가 및 매각에서 제외
- 기계기구 목록 중 기호2. 및 기호4. 기계기구는 소
재불명으로 평가에서 제외
- 기계기구 목록 중 기호1. 기계기구는 귀 제시목록상
제작처가 JIMMER MASCHINENBAU GESELL(ADSTRIA)이나
기계에 부착된 명판에는 Johanmme Zimmer(KSAGENFURT-
AUS TRIA)로 되어 있어 차이가 있으나 소유자 측이 귀
제시목록과 동일한 기계라고 주장 파산관재인 관계
자의 전언) 하고 있고 그 외 여러가지 사정을 종합할
때 동일성이 인정된다고 판단되어 감정평가 하였음
- 변전설비는 제시외 기계기구로 평가하였음
- 목록3.은 목록1,2 부동산의 진입로로 이용중인 것으
로 보임
- 정확한 위치 및 면적, 인접 토지와의 경계 등은 측
량 등 별도의 확인이 필요함

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 구조, 규격, 형식, 용량	(종 류) 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	Carpet Printing M/C Model: CHROMOJET LT2000/128/8C 32 Color 64 Jets/color Printing Width : 2,000mm Dryer : AMENDMENT DTD 000428 W/Steamer, Washer, Control Panel, Drive System, Color Kitchen W/Acc'y	Johannes Zimmer AUSTRIA 2000.10	1식	176,000,000	176,000,000	1,300,000,000 ×0.136(2/15) 관찰감가
2	Printing M/C (Reconditioned Samole Printer) Model: LS1200/16/8C 1~8 Color 2 Jets/color Resolution : 1,666mm W/Acc'y	J JIMMER BAU GESELL (AUSTRIA) 2001.04.	1식	-	평가외	소재불명
3	보조 Mat 합포기계 Working Area : 2,300W x 5,000mmL 가열 Roll: Ø1,500mm Heater : 100kw Temp' : 200°C Moter : 37kw	(주) 효성 2001.07	1	9,790,000	9,790,000	72,000,000 ×0.136(2/15) 관찰감가
4	고무성형프레스 Cap : 500Ton	국산	1	-	평가외	소재불명

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 구조, 규격, 형식, 용량	(종 류) 종류, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
					단 가	금 액	
	Hot Plate : 5,000 x 1,300mm Heater : 50kw Temp' : 200℃ Roll conveyor : 1,300W x 6,000mm Roll conveyor : 1,200W x 5,500mm						
	소 계					₩185,790,000	
5	(제시외기계기구) 수변전설비 Cap : 400KVA TR : Ø 400KVA x 1ea W/Acc'y		국산 2001.01.	1식	5,670,000	5,670,000	45,000,000 ×0.126(2/20) 관찰감가
	합 계					₩191,460,000.-	
			이 하	여 백			