

채권 매각공고

(채무자 주식회사 아이리빙의 파산관재인 최승철)

1. 매각대상 채권

(단위 : 원)

순 번	채무자	주민등록번호	주 소	채권원인	채권액	기타(증빙자료)
1	임경빈	670905-*****	서울 동대문구 장안동 192-26	물품대금	150,000,000	채무자가 가압 류한 임경빈 소유 부동산의 부동산등기사 향전부증명서
합 계					150,000,000	

※ 임경빈이 소유하고 있는 ‘전라북도 무주군 부남면 가당리 산 105-4 지분 3분의1’에 대하여 채무자가 2019. 7. 4. 전주지방법원 2019카단11274 부동산가압류 결정을 받은 바 있으나, 임경빈의 소유 지분에 대하여 2011.8.4. 동대문세무서에서 체납처분에 의한 압류가 되어 있는 점 참조해 주시고, 파산선고 이후 채무자(주식회사 아이리빙)의 대표자에게 위 임경빈에게 대해 가압류결정 이후 분안소송을 제기하지 않은 이유에 대해 확인한 바, 채무자의 대표자는 소송을 제하더라도 임경빈으로부터 해당 금원을 받을 수 없을 것으로 판단을 하여 소송실익 때문에 소송을 제기하지 않았다고 진술한 점 참조하시기 바랍니다.

2. 매각방법 및 일시·장소

가. 매각방법 : 경쟁입찰에 의한 개별매각

나. 매각조건 : ① 최고가 응찰자를 낙찰자로 함

② 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재

입찰을 실시하여 결정

다. 입찰장소 : 인천 미추홀구 소성로 171, 801호(학익동,로시스빌딩)

파산관재인 변호사 최승철

라. 입찰일시까지 첨부된 입찰서를 위 주소로 우편으로 제출

마. 우편제출의 경우 반드시 봉투에 ‘채무자 주식회사 아이리빙의 채권 매수의향서 재중’ 이라 표시하여야 함

바. 개찰일시는 마감일의 익일 14:00

사. 입찰일시 및 최저입찰가

(단위 : 원)

회차	입찰마감일	최저입찰금	입찰보증금 (10%)	비고
1	2026. 10. 14. 16:00	150,000,000	0	① 입찰마감일시까지 입찰서 접수분에 한함
2	2026. 10. 21. 16:00	105,000,000	0	
3	2026. 10. 28. 16:00	73,500,000	0	
4	2026. 11. 04. 16:00	51,450,000	0	
5	2026. 11. 11. 16:00	36,015,000	0	
6	2026. 11. 18. 16:00	25,210,500	0	
7	2026. 11. 25. 16:00	17,647,350	0	
8	2026. 12. 02. 16:00	12,350,000	0	
9	2026. 12. 09. 16:00	9,000,000	0	

3. 입찰의 성립

가. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하고, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다. 단, 인천지방법원 제1파산부의 허가를 조건으로 합니다.

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

가. 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정합니다.

다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5. 계약 체결 및 대금납부

가. 낙찰자는 낙찰 결과를 통지 받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 위 기한 내 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 합니다.

나. 매매대금은 계약 체결일로부터 7일 이내에 납부하여야 합니다.

다. 위 낙찰에 따른 매매계약은 인천지방법원 제1파산부의 허가를 받는 것을 효력발생의 조건(정지조건부 매매계약)으로 하고, 허가를 득하지 못할 경우 입찰보증금(계약금)은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.

라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 인천지방법원 제1파산부의 허가를 받는 것을 효력발생의 정지조건으로 하고, 허가를 득하지 못할 경우 입찰보증금(계약금)은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.

6. 입찰서류

- | | |
|-------------------------------------|----|
| － 입찰서(별지 양식 참조) | 1부 |
| － 인감증명서(법인의 경우 : 법인인감증명서) | 1부 |
| － 주민등록등본(법인의 경우 : 법인등기부등본) | 1부 |
| － 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) | 1부 |

7. 유의 사항

가. 낙찰자는 위 매각대상물을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 목적물 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없으므로, 입찰서 제출 전 위 매각대상물에 관한 사항을 확인하여야 함.

나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없음.

다. 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

-입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의계약 또는 환가포기절차를 진행하되 인천지방법원 제1파산부의 허가를 전제조건으로 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실(전화 : 032-213-9525 / 팩스 : 032-868-9524)로 문의하시기 바랍니다. -끝.

2026. . .

채무자 (주)아이리빙의
파산관재인 최 승 철

입찰서(매수의향서)

매각대상물 :

입찰금액 : 금 원 정
(원)

귀 재단이 제시한 입찰에 관한 제반사항에 동의하며, 위의 금액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

- * 첨부 1. 인감증명서(법인인감증명서) 1부
2. 주민등록초(등)본(법인등기부등본) 1부
3. 위임장(대리인인 경우) 1부

2026 년 월 일

응찰자성명 : (인)

주민등록번호 :

연락처 :

주 소 :

채무자 (주)아이리빙의 파산관재인 최승철 귀하



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 -

고유번호 2142-2009-000377



[토지] 전북특별자치도 무주군 부남면 가당리 산105-4

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2009년3월12일	전라북도 무주군 부남면 가당리 산105-4	임야	158㎡	분할로 인하여 전라북도 무주군 부남면 가당리 산105-1에서 이가
2	2017년1월10일	전라북도 무주군 부남면 가당리 산 105-4	하천	158㎡	지목변경
3		전북특별자치도 무주군 부남면 가당리 산105-4	하천	158㎡	2024년1월18일 행정구역명칭변경으로 인하여 2024년1월18일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	전1번김인규지분3분의1 중 일부(9분의1), 전1번김부웅지분3분의1 중 일부(9분의1), 전1번김철규지분3분의1 중 일부(9분의1)이전	2008년6월19일 제8692호	1990년3월15일 증여	공유자 지분 3분의 1 김진현 630102-***** 경기도 광명시 하안동 651 고층주공아파트 403-704 법률 제7500호에 의하여 등기
2 (전 3)	전1번김인규지분9분의2 중 일부(9분의1), 전1번김부웅지분9분의2 중 일부(9분의1), 전1번김철규지분9분의2 중 일부(9분의1)	2008년6월19일 제8693호	1990년3월15일 증여	공유자 지분 3분의 1 김종흠 621013-***** 인천광역시 남동구 간석동 160-10 법률 제7500호에 의하여 등기

[토지] 전북특별자치도 무주군 부남면 가당리 산105-4

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	의2 중 일부(9분의1)이전			
3 (전 4)	전1번김인규지분전 부, 전1번김부웅지분전 부, 전1번김철규지분전 부이전	2008년6월19일 제8694호	1990년3월15일 증여	공유자 지분 3분의 1 김영석 671230-***** 대전광역시 동구 대성동 130 은어송마을2단지 208-804 법률 제7500호에 의하여 등기
4 (전 5)	2번김종흠지분강제 경매개시결정	2008년8월21일 제11467호	2008년8월19일 전주지방법원의 강제경매개시결 정(2008타경183 19)	채권자 신용보증기금 114271-0001636 서울특별시 마포구 공덕동 254-5 (부평지점) 분할로 인하여 순위 제1 내지 4번 등기를 전라북도 무주군 부남면 가당리 산105-1에서 전사 접수 2009년3월12일 제2627호
5	1번김진현지분전부 이전	2009년10월23일 제11049호	2009년10월23일 공공용지의 협의 취득	공유자 지분 3분의 1 무주군 3533
6	2번김종흠지분전부 이전	2009년10월30일 제11210호	2009년9월28일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 3분의 1 전영숙 630117-***** 충청북도 옥천군 옥천읍 옥각리 452
6-1	6번등기명의인표시 변경		2010년9월1일 전거	전영숙의 주소 충청남도 당진군 면천면 성상리 산11-1 2010년10월29일 부기
7	4번강제경매개시결 정등기말소	2009년10월30일 제11210호	2009년9월28일 강제경매로 인한 매각	
8	6번전영숙지분전부 이전	2010년10월29일 제7651호	2010년10월28일 증여	공유자 지분 3분의 1 김용갑 631103-***** 서울특별시 양천구 신월동 984-11 제지하층2호

[토지] 전북특별자치도 무주군 부남면 가당리 산105-4

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
9	8변김용갑지분전부 이전	2011년3월14일 제1602호	2011년3월10일 증여	공유자 지분 3분의 1 임경빈 670905-***** 서울특별시 동대문구 장안동 192-26
10	9변임경빈지분압류	2011년8월4일 제5953호	2011년8월4일 압류(부가가치 세2과-5103)	권리자 국 처분청 동대문세무서
11	9변임경빈지분압류	2012년1월17일 제252호	2012년1월17일 압류(징수부-25 2)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동 168-9) (동대문지사)
12	9변임경빈지분압류	2014년7월4일 제4401호	2014년7월4일 압류(보험급여- 3123)	권리자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울특별시 마포구 독막로 311(염리동) (동대문지사)
13	9변임경빈지분압류	2016년12월15일 제8478호	2016년12월15일 압류(법인납세 과-타72531)	권리자 국 처분청 화성세무서
14	9변임경빈지분가압 류	2019년7월4일 제4326호	2019년7월4일 전주지방법원의 가압류 결정(2019카단1 1274)	청구금액 금150,000,000 원 채권자 주식회사아이리빙 120111-0972069 인천광역시 서구 가좌로29번길 23(가좌동)
15	13변압류등기말소	2021년4월2일 제2474호	2021년3월31일 해제	
16	11변압류등기말소	2022년3월11일 제1549호	2022년3월11일 해제	
17	12변압류등기말소	2022년3월14일 제1611호	2022년3월10일 해제	
18	9변임경빈지분압류	2026년6월15일 제3229877호	2026년6월15일 압류(강진지서- 타25173)	권리자 국 처분청 해남세무서장

[토지] 전북특별자치도 무주군 부남면 가당리 산105-4

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	갑구6번전영숙지분 전부근저당권설정	2009년12월9일 제12364호	2009년11월11일 설정계약	채권최고액 금30,000,000원 채무자 전영숙 충청북도 옥천군 옥천읍 옥각리 452 근저당권자 신상애 550916-***** 대전광역시 동구 자양동 223-8 공동담보 토지 전라북도 무주군 부남면 가당리 산105-1 전영숙지분
1-1	1번등기명의인표시 변경		2011년10월31일 도로명주소	신상애의 주소 대전광역시 동구 고니1길 41(자양동) 2013년10월29일 부기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 전주지방법원 무주등기소

열 램 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.
- * 기록사항 없는 갑구, 을구는 ‘기록사항 없음’ 으로 표시함.