

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경1364 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 2. 13. 근저당		배당요구종기	2025. 9. 23.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)우 리들푸 드	목적물 1~5번 1층 전부	현황조사	공장 임차인	2019.7.29 ~2021.7.28.	20,000,000	2,376,000	2019.08.22.			
정우영	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.10.15.			
주식회 사 이엠홀 딩스	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	2021.5.1. ~2025.4.30.	20,000,000	1,260,000	2021.03.31.			
<p><비고></p> <p>(주)우리들푸드:대항력이 있어 매수인에게 인수됨</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>일괄매각[수변전설비(감정서에 의하면 임차인의 비용으로 관리되고 있다고 함), 폐수처리설비 포함]. 제시외 건물(판넬조 판넬</p>										

지분 창고) 매각, 제시외 건물(각 철파이프골조 비닐천막지붕 및 강판 및 철재기둥 강판지붕) 매각 제외

※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

2025타경1364

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 대소면 태생리 4
공장용지 2257m²

제시외 1-5 수변전설비 수변전설비(250KVA) 1식m²
1-6 폐수처리설비 폐수처리설비 1식m²

2. 충청북도 음성군 대소면 태생리 4-5
공장용지 60m²

3. 충청북도 음성군 대소면 태생리 4-6
공장용지 15m²

4. 충청북도 음성군 대소면 태생리 4-7
공장용지 12m²

5. 충청북도 음성군 대소면 태생리 4, 4-5, 4-6, 4-7
[도로명주소] 충청북도 음성군 대소면 대성로 174-45
위 지상
가동호
일반철골구조 및 경량철골조 판넬지붕 2층 공장
1층 901.98m²
2층 254.08m²

제시외 5-1 창고 판넬조 판넬지붕 4.8m²

감정평가액		1,044,359,060	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	1,044,359,060	104,436,000
2회	2026.04.13	835,487,000	83,548,700
3회	2026.05.18	668,390,000	66,839,000
4회	2026.06.22	534,712,000	53,471,200
일괄매각[수변전설비(감정서에 의하면 임차인의 비용			

으로 관리되고 있다고 함), 폐수처리설비 포함). 제시
외 건물(판넬조 판넬지붕 참고) 매각, 제시외 건물(각
철파이프골조 비닐천막지붕 및 강판 및 철재기둥 강판
지붕) 매각 제외