

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51426 부동산강제경매 2025타경51779(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.3.15.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)	
(주)피 지스바 이오		현황조사	공장 임차인				2021.04.01.			
김귀숙		현황조사	공장 임차인				2022.06.13.			
김희기		현황조사	주거 임차인				2025.06.26.			
<p><비고> 김희기:채무자점소유자의 대표이사임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함.</p>										

※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

2025타경51426

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 688
공장용지 4411.2㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

2. 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 688 주건축물제2동
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명1로 25
위 지상
일반철골구조 기타지붕(판넬) 2층공장
1층 공장 738.9㎡
2층 사무실,기숙사 276.12㎡

- 제시외
- 2-1 공장 경량철골구조 37.6㎡
 - 2-2 공장 경량철골구조 174.83㎡
 - 2-3 공장 일반철골구조 53.76㎡
 - 2-4 폐수보관소 판넬조 12.25㎡
 - 2-5 창고 경량철골조 60㎡
 - 2-6 출입구 경량철골조 4.5㎡
 - 2-7 통로 벽체이용 판넬조 5.5㎡
 - 2-8 수목 조경수 등 1㎡
 - 2-9 기계기구 4㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

3. 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 688
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명1로 25
위 지상
일반철골구조 조립식판넬지붕 단층 공장
530㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

감정평가액 3,195,447,400

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.18	3,195,447,400	319,544,800
2회	2026.04.22	2,236,813,000	223,681,300
3회	2026.05.27	1,565,769,000	156,576,900
4회	2026.07.01	1,096,038,000	109,603,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	화장품 제조설비 1. Vacuum Type AGI-HOMO MIXER 1000L 1) Homo Mixer Motor : 22kw(30HP) Shaft : STS316 Φ60 × 500L 1set Impeler : SUS316 Φ170 × 50L Baffle Plate 2) Anchor "U" Type Paddle Mixer Motor : 7.5kw(10HP) Shaft : STS304 Φ120 × 600L Scraper : STS316 & Teflon 200 × 20T 8set Driving Part Mid Shaft 3) Vessel Part Cap' : Full 1300L Working 1000L Shell : Φ1100 × 1400H STS316 8T Jacket : Φ1200 × 4T STS304 Insulation Cover Plate Φ1300 × 3T Insulation : Glass Wool 50T 4) Hydraulic Unit Motor : 3.7kw Oil Pump Cylinder Oil Tank 5) Frame Part 2790L × 1300W × 2000H 6) Tilting Part Motor : 0.75kw	선진테크 2014.06	1식	-	103,600,000	560,000,000 X0.185(4/15)

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	7) Pipe Arringment 8) Electric Control Panel 2. Oil & Water Agitator 800L 1) Agitator Part Motor : 5.5kw Impeller : Disk Type Main Shaft : Φ40 SUS316 2) Tank Part Vessel Plate : Φ1000 STS316 Jacket Plate : Φ1200 STS304 Insulation Cover Plate : Φ1300 STS304 3) Temp. Control 4) Control System 3. Vacuum Type AGI-HOMO MIXER 500L 1) Homo Mixer Motor : 11kw(15HP) Shaft : STS304 Φ50 × 900L 2set Baffle Plate 2) Anchor "U" Type Paddle Mixer Motor : 3.7kw Shaft : STS316 Φ100 × 600L Scraper : Telflon 200L 80W 15T Mid Shaft 3) Vassel Part Cap' : Full 650L Working 500L Shell : Φ900 × 1100H STS316 6T Jacket : Φ1000 × 4t sts304 Insulation Cover Plate Φ1100 × 3T					

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	Insulation : Glass Wool 50T 4) Hydraulic Device Motor : 3.7kw Oil Pump Cylinder Oil Tank 5) Frame Part 2360L × 1150W × 2000H 6) Tilting Part Motor : 0.4kw 7) Pipe Arringment 8) Electric Control 4. Oil & Water Agitator 400L 1) Agitator Part Motor : 2.2kw Impeller : Disk Type Main Shaft : Φ30 SUS304 2) Tank Part Vessel Plate : Φ850 SUS316 Jacket Plate : Φ950 SUS304 Insulation Cover Plate : Φ1050 STS304 3) Temp. Control 4) Control System 5. Vacuum Type AGI-HOMO MIXER 200L 1) Homo Mixer Motor : 5.5kw(7.5HP) Shaft : SUS316 Φ45 × 400L Impeler : SUS316 Φ90 × 80L Baffle Plate					

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	2) Anchor "U" Type Paddle Mixer Motor : 2.2kw Shaft : SUS316 Φ90 × 500L Scraper : SUS316 & Teflon 150 × 15T 7set 3) Vessel Part Cap' : Full 300L Working 200L Shell : Φ700 × 800H SUS316 5T Jacket : Φ800 × 4T SUS304 Insulation Cover Plate Φ900 × 3T Insulation : Glass Wool 50T 4) Hydraulic Device Motor: 1.5kw Oil Pump Cylinder Oil Tank 5) Frame Part 2400L × 1200W × 1500H 6) Tilting Part Motor : 0.75kw 7) Pipe Arringment 8) Electric Control Panel 6. Oil Agitator 150L 1) Agitator Part Motor : 1.5kw Impeller : Disk Type Main Shaft : Φ30 SUS316 2) Tank Part Vessel Plate : Φ600 SUS316					

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	11. 정제수제조장치 Raw Water Pump : 1m ³ /hr A/C Filter Micro Filter R/O System : 0.4m ³ /hr Mixed-Bed Polisher - 2unit U.V Sterilizer Control Panel 11-1. Purified Water Tank Vertical Cylindrical, 밀폐상하동형 Cap' : 2Ton Size : D1200 × H1800 Mat' : SUS304 부대설비 12. 관류스팀보일러(MIURA) 모델 : EZ-500G 정격증발량 : 500kg/hr 설계압력 : 1Mpa(10kg/cm ²) 사용연료 : LPG 버너 : 410,000kcal/hr 송풍기 급수탱크 : 1300L 자동연수기 : MS-10H 0.8m ³ /h 13. Air Compressor 1) Air Compressor Model : K501(KUKJAE) Discharge Pressure : 8.5Bar Main Motor Output : 37kw 2) Air Receiver Tank(대륙공업사) DR-AT1000-03					

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2	Design Press : 9.9kg/cm ² G Design Temp : 60℃ 3) Air Dryer Model : TAD-50(세진이엔지) Cap' : 7.0 Nm ³ /min 4) 배관등 부대설비 일체 공조기 1. ACU-01 1) Fan - Static Pressure : 50mmAq - Motor : 2.2kw 2) Heater : 2kw × 4step 3) D/X Coil : 13500kcal/hr(5HP) 4) Hepa Filter 5) 실외기 모델 : JAC-C-050 송풍기 : Φ550 × 0.2kw 풍량 : 100CMM 전열면적 : 43.9m ² 2. ACU-02 1) Fan - Static Pressure : 50mmAq - Motor : 2.2kw 2) Heater : 2kw × 4step 3) D/X Coil : 8100kcal/hr(3HP) 4) Filter 5) 실외기 모델 : JAC-C-030 송풍기 : Φ450 × 0.2kw 풍량 : 59CMM 전열면적 : 23.9m ²	신성씨엔에이 2014.06	1식	-	7,800,000	42,000,000 X0.185(4/15)

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
3	수변전설비 Cap' : 290kw 일체형 고압판넬 T.R : 300kw * 1ea 동력간선설비 등 부대설비	가포전기 2014.04	1식	-	8,500,000	30,000,000 X0.282(9/20)
4	GEL COATING M/C-1 1)UNWINDER-3EA -CONSTRUCTION : 1ROLL STAND TYPE -UNWINDER DIA WIDTH: Max : ϕ 350.550mm -CORE:3" PAPER CORE -CORE CHUCKING:AIR SHAFR TYPE -DRIVE:POWER BRAKE-PORA -EPC SIDE GUIDE:MANUAL TYPE -SPLICING:MANUAL TYPE 2)2-ROLL COATING + LAMINATOR -CONSTRUCTION:2 ROLLER -ROLLER SIZE DRIVE ROLLER: ϕ 100 × 700mm NIP ROLLER: ϕ 100 × 50mm(2단) NIPPING TYPE:AIR CYLINDER DRIVE:GEARED MOTOR 1.5kw -GAP 조정폭:+,-0~3mm 3)FEEDER UNIT -CONSTRUCTION:2 ROLLER -ROLLER SIZE DRIVE ROLLER: ϕ 160 × 700mm NIP ROLLER: ϕ 100 × 50mm(2단) -NIPPING TYPE:수동조절 -DRIVE:GEARED MOTOR 0.75kw -GAP 조정폭:+,- 0~5mm 4)TOMSON PRESS	(주)동부 시스템 2018.07	1식	-	81,800,000	240,000,000 X0.341(8/15)

기계기구감정평가명세표

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작업체 제작번호 제작일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-DIE-CUT DIMENSION:420×620mm -MAX FILM WIDTH:600mm -분당타발화수:100회/min -FEEDING MOTOR:SERVO MOTOR -ELECTRIC FORM:220V×3P×60HZ 5)CONVEYOR SYSTEM -규격:7m×300mm(폭)2단 2열 -살균 UV LAMP:2SET	-	이 하	여 백	-	