

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경989 부동산강제경매 2024타경58995(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 1~14번 : 2014. 7. 17. 근저당권 목록 15~16번 : 2015. 6. 30. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 15.		

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박이서	1번 ~ 14번, 16번 목록 전체	현황조사	측사 임차인		보증금 1억2천만원	연 1억2천만원	미전입		
이영우	15번 목록 전체	현황조사	주거 임차인		무임		2016.06.02		

<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. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 포함. 목록1~7 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으니 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망). 목록1 지상의 제시외 물탱크실(감정평가서상 ㉠) 매각 포함. 목록3 지상의 제시외 가추(감정평가서상 ㉡,㉢), 창고(㉣) 각 매각 포함. 목록8~14,16 제시외 사료저장 사일로 각 매각 포함. 목록2 지상의 제시외 닭사체처리기 매각 포함. 목록3 지상의 제시외 컨테이너 및 견사 각 매각 제외. 목록4 지상의 제시외 가스저장시설 매각 제외. 목록2~4 지상의 제시외 수목 매각 제외. 목록3 지적도상 맹지이나 인접필지를 통하여 접근 가능하며 일부 고속국도법상의 접도구역 저축. 목록 1~7은 공부상 '답'이나 현황상 목록 1~4는 '측사용지 및 잡종지', 목록 5~7은 '측사용지 및 일부 농로'로 이용중임. 목록 15는 공부상 '동.식물관련시설'이나 현황상 주택으로

이용중임.

※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

2024타경989

[물건 1]

1. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924
답 5442.1m²

제시외 1-1 물탱크실 환벨조 24m²
1-2 기계기구 태양광발전설비 2식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

2. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924-1
답 1005m²

제시외 2-1 닭 사체처리기 파이프조 12m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

3. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924-2
답 995m²

제시외 3-1 가추 파이프조 6m²
3-2 창고 파이프조 70m²
3-3 가추 파이프조 24m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

4. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 925
답 3203.2m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

5. 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193
답 258m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

6. 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1195
답 141.6㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

7. 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1196
답 134.5㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

8. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주1
위 지상
일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3㎡

제시외 8-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

9. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주2
위 지상
일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3㎡

제시외 9-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

10. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주3
위 지상
-

일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3m²

제시외 10-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

11. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주4
위 지상
일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3m²

제시외 11-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

12. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주5
위 지상
일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3m²

제시외 12-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

13. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주6
위 지상
일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
749.3m²

제시외 13-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

14. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주7
 위 지상
 일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설
 749.3m²

제시외 14-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역
 공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

15. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 925
 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주8
 [도로명주소] 충청북도 진천군 덕산읍 가산길 66-18
 위 지상
 경량철골구조 판넬지붕 단층 동.식물관련시설
 106.92m²

영구보존문서내역
 공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

16. 충청북도 진천군 덕산읍 산수리 924, 924-1, 925
 충청북도 진천군 이월면 삼용리 1193, 1195, 1196 주9
 [도로명주소] 충청북도 진천군 덕산읍 가산길 66-18
 위 지상
 일반철골구조 강판지붕 단층 동.식물관련시설 710.68m²

제시외 16-1 사료저장 사일로 1식

영구보존문서내역
 공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

감정평가액		4,871,993,140	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	3,410,395,000	341,039,500
2회	2026.03.31	2,387,277,000	238,727,700
3회	2026.05.12	1,671,094,000	167,109,400
4회	2026.06.16	1,169,766,000	116,976,600

일괄매각. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기

구 포함. 목록1~7 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으니 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망). 목록1 지상의 제시외 물탱크실(감정평가서상 ㉠) 매각 포함. 목록3 지상의 제시외 가추(감정평가서상 ㉡,㉢), 창고(㉣) 각 매각 포함. 목록8~14,16 제시외 사료저장 사일로 각 매각 포함. 목록2 지상의 제시외 닭사체처리기 매각 포함. 목록3 지상의 제시외 컨테이너 및 견사 각 매각 제외. 목록4 지상의 제시외 가스저장시설 매각 제외. 목록2~4 지상의 제시외 수목 매각 제외. 목록3 지적도상 맹지이나 인접필지를 통하여 접근 가능하며 일부 고속국도법상의 접도구역 저촉. 목록 1~7은 공부상 '답'이나 현황상 목록 1~4는 '축사용지 및 잡종지', 목록 5~7은 '축사용지 및 일부 농로'로 이용중임. 목록 15는 공부상 '동.식물관련시설'이나 현황상 주택으로 이용중임.

기계기구(공작물) 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	태양광발전설비 Cap ¹ : 688.2kw 1)모듈 모델명 : JSMM370A 수량 : 1,860EA 정격출력 : 370W 규격: 1,950*990*40mm 최대시스템전압:1,000V 중량:21kg 전지크기: 156.75*153.75mm 배열:6 String*12=72 Cells 2)태양광 발전용 인버터 모델명:HS-P100GLO 수량 : 7EA 정격용량 : 100kw 교류배선:3상3선식/3상4선식 정격주파수 :60Hz MPPT전압 :200~1,000V 3)기타부대설비 일체	(주)하늘 이연씨 2020.05	1식	-	706,720,000	1,120,000,000 x 0.631(12/15)
2	태양광발전설비 Cap ¹ :98.26kw 1]모듈 모델명:Q.Plus L-G4.1 340 수량 : 289EA 정격출력 340W 규격: 1,994*1000*35mm 모듈경사각 : 23° 중량:24kg 2)태양광 발전용 인버터 정격용량 :250kw(36kw * 3ea) 교류배선:3상3선식/3상4선식 정격주파수 : 60Hz MPPT전압 :200~1,000V	효성TNC 2019.01	1식	-	76,560,000	165,000,000 x 0.464(10/15)

기계기구(공작물) 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	
	3)기타부대설비 일체					
	합 계				₩783,280,000.-	
	이	하	여	백		