

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2821 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 11. 5. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 4.		
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)지 앤피	1층 공장, 1층 사무실 부분(별 도 칸막이 없이 공동 점유)	현황조사	공장 임차인		무임		미전입			
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 목록5,6,7은 지분매각임. 목록1,8은 맹지임. 목록9는 지적도상 맹지이나 목록2를 통하여 접근 가능함. 목록2 지상 제시의 관정 및 수전설비 소재하며 토지 및 건물에 부합하여 평가함. 목록3 제시의 건물(감정평가서상 3-1,2,3,4,5,6) 각 매각 포함. 목록2 지상 이동 가능한 4개 기둥위 철구조물, 컨테이너 및 판넬조 건물 각 매각 제외. 목록3 건물 내부 이동 가능한 오버헤드크레인 및 기계기구 각 매각 제외. 목록3 제시의 건물(3-1) 작업장 내 이동 가능한 간이창고, 기계실, 컨테이너 각 매각 제외.										

목록3은 건물등기사항전부증명서 및 건축물대장상 옥성리 401-2외 2필지(401-3, 401-4)상에 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 토지 합병에 의하여 옥성리 401-2 지상에 소재함.

※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

2025타경2821

[물건 1]

1. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 401-1
임야 819m²
2. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 401-2
공장용지 2572m²
3. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 401-2, 401-3, 401-4
[도로명주소] 충청북도 진천군 문백면 농다리로 34-27
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 2층 공장
1층 공장 817.5m²
2층 사무소 69.3m²

제시외 3-1 작업장 철골구조 막구조원단지붕 390m²
3-2 고갈형 구조물 철골구조 막구조원단지붕 36m²
3-3 창고 판넬조 판넬지붕 5m²
3-4 사무실입구 판넬조 판넬지붕 7m²
3-5 차량출입문 판넬조 막구조원단지붕 18m²
3-6 기계실 철재 천막지붕 15m²

4. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 401-5
도로 87m²
5. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 565
도로 192m²

매각지분 주식회사 에이스돔 지분 3분의 1 전부

6. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 566-5
도로 545m²

매각지분 주식회사 에이스돔 지분 327분의 68 전부

7. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 568-4
도로 687m²

매각지분 주식회사 에이스돔 지분 677분의 512 전부

8. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 산63-7
임야 869m²

9. 충청북도 진천군 문백면 옥성리 401-8
공장용지 992m²

감정평가액		1,459,448,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,459,448,960	145,944,900
2회	2026.03.31	1,021,614,000	102,161,400
3회	2026.05.12	715,130,000	71,513,000
4회	2026.06.16	500,591,000	50,059,100

일괄매각. 목록5,6,7은 지분매각임. 목록1,8은 맹지임. 목록9는 지적도상 맹지이나 목록2를 통하여 접근가능함. 목록2 지상 제시외 관정 및 수전설비 소재하며 토지 및 건물에 부합하여 평가함. 목록3 제시외 건물(감정평가서상 3-1,2,3,4,5,6) 각 매각 포함. 목록2 지상 이동 가능한 4개 기둥위 철구조물, 컨테이너 및 판넬조 건물 각 매각 제외. 목록3 건물 내부 이동 가능한 오버헤드크레인 및 기계기구 각 매각 제외. 목록3 제시외 건물(3-1) 작업장 내 이동 가능한 간이창고, 기계실, 컨테이너 각 매각 제외. 목록3은 건물등기사항전부 증명서 및 건축물대장상 옥성리 401-2외 2필지(401-3, 401-4)상에 소재하는 것으로 등재되어 있으나, 토지합병에 의하여 옥성리 401-2 지상에 소재함.