

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51268 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 8. 29. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 12.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 포함 (기계·기구 일련번호 8은 일부 소재불명 및 수량이 상이한바 현황을 기준으로 감정평가함). 목록1 지상 제시의 건물, 변압기, 관정 각 매각 포함. 목록5~11 농지취득자격증명 제출요 (미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으므로 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망). 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여 질 가능성이 있다는 행정관청의 사실조회 회신이 있으므로 자세한 내용은 관할 행정기관에 사전에 확인 후 입찰 요망. 목록2 부속건물 2-1(증축부분), 2-2, 2-3은 공부상 철근콘크리트구조 판넬지붕으로 등재되어 있으나 현황 일반철골구조 판넬지붕임. 목록2 부속건물 2-2, 2-3은 등기사항전부증명서상 부속건물 1동(일련번호2-1) 1층 부분에 면적 합산되어 등재되어 있으나, 일반건축물대장 및 현황 부속건물 2동 및 3동으로 별도임. 목록5의 일부가 중로1류 및 접도구역에 저촉. 목록5~11 공부상 지목은 '답'이나 현황상 일부 도로임.</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

2025타경51268

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 256
공장용지 20283㎡

제시외 1-1 변압기보관소 파이프구조 판넬지붕 8.75㎡
1-2 관정보관소 판넬조 판넬지붕 4㎡
1-3 계단실 철근콘크리트구조 판넬지붕 18㎡
1-4 분리수거장 파이프구조 판넬지붕 1㎡
1-5 분리수거장 파이프구조 판넬지붕 4㎡
1-6 외부계단 일반철골조 7㎡
1-7 변압기 변압기 1㎡
1-8 관정 관정 1㎡
1-9 버섯종균 배양센터 및 재배사 환경제어 시 그린냉열공조시스템 1식㎡
1-10 버섯 배양·살균기 토탈케미칼 1식㎡
1-11 혼합기 및 컨베이어 성광아이엔디 1식㎡
1-12 입봉기 YANGZHOU GOLDEN CENTURE 1식㎡
1-13 멸균기(3Set) YANGZHOU GOLDEN CENTURE 1식㎡
1-14 자동접종기 고성기계 1식㎡
1-15 버섯 자동 이송설비 (주)파멕스 1식㎡
1-16 배양대차 및 콘티 (주)다원닉스(NIX) 1식㎡
1-17 클린부스 관련 설비 고공 ENG 1식㎡
1-18 보일러 및 콤프레샤 등 한국미우라산업(주) 1식㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

2. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 256 주1
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 미원면 단재로 2642-16
위 지상

일반철골구조 판넬지붕 지상2층 동물 및 식물관련시설

1층 5543.99㎡

2층 145.78㎡

부속건물

철근콘크리트구조 판넬지붕 지상2층 동물 및 식물관련시설

1층 745.72㎡

2층 424.03㎡

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

3. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 256-22

공장용지 1015m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

4. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 256-23
공장용지 449m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

5. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 221-4
답 54m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

6. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 221-5
답 87m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

7. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 221-6
답 72m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

8. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 221-7
답 361m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

9. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 227-4
답 225m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

10. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 227-5
답 133㎡

영구보존문서내역
공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

11. 충청북도 청주시 상당구 미원면 쌍이리 227-6
답 387㎡

영구보존문서내역
공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 기계기구목록 있음.

감정평가액		7,898,882,070	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	7,898,882,070	789,888,300
2회	2026.03.31	5,529,217,000	552,921,700
3회	2026.05.12	3,870,452,000	387,045,200
4회	2026.06.16	2,709,316,000	270,931,600

일괄매각. 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 포함 (기계·기구 일련번호 8은 일부 소재불명 및 수량이 상이한바 현황을 기준으로 감정평가함). 목록1 지상 제시외 건물, 변압기, 관정 각 매각 포함.

목록5~11 농지취득자격증명 제출요 (미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급 기간이 연장되었으므로 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망). 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 행정관청의 사실조회 회신이 있으므로 자세한 내용은 관할 행정기관에 사전에 확인 후 입찰 요망.

목록2 부속건물 2-1(증축부분), 2-2, 2-3은 공부상 철근콘크리트구조 판넬지붕으로 등재되어 있으나 현황 일반철골구조 판넬지붕임.

목록2 부속건물 2-2, 2-3은 등기사항전부증명서상 부속건물 1동(일련번호2-1) 1층 부분에 면적 합산되어 등재되어 있으나, 일반건축물대장 및 현황 부속건물 2동 및 3동으로 별도임.

목록5의 일부가 중로1류 및 접도구역에 저촉. 목록5~11 공부상 지목은 '답'이나 현황상 일부 도로임.

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 일 자 (취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
1	버섯종균 배양센터 및 재배사 환경제어 시스템 1)냉각실 및 예냉실 자동단파제어 (4set) 냉방공조 UNIT *냉동기 Comp-CAK-2000, 20HP *콘덴스 Unit-PAS=300RT, 30HP *UNIT 쿨러 S-TYPE150, 15HP(2ea) *수액기 KC-22 ,20HP *액분리기 KC-35, 20HP *냉동기 운전콘트롤 및 배관기타설비 예냉실 헤파공조 시스템 *헤파필터/다풍량:620/620×3 *헤파BOX 아연도금:620/620×3 *시로코휠:2/1HP×3 *자동배기 원형 닥트×2 고압살균기 2set 크린에어라인2set 콘트롤 패널 2)배양실 환경제어 시스템(12Set) 냉방공조UNIT *냉동기 Comp-CAK-2000, 20HP *콘덴스 Unit-PAS=300RT, 30HP *UNIT 쿨러 S-TYPE150, 15HP(2ea) *수액기 KC-22 ,20HP *액분리기 KC-35, 20HP *냉동기 운전콘트롤 및 배관기타설비 3)접종실 및 종균배양실 환경제어 시스템(2set) 냉동기 GEA BOCK-PCS 100LMP	그린냉열 공조시스템 2018.10	1식	299,000,000	299,000,000	751,662,000 x 0.398(9/15)

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	UNIT 2set 환기제어 *배기실리코휠4/1HP 2set *배기 원형섀터 200mm 2set 환경자동 제어 시스템 *전열기/히타 8kw*2 *냉동기 컨트롤 (CO2자동)500/600 *후레온가스 K-22, 20K 4)냉각실 및 배양실 헤파필터 환경제어 시스템 냉각실 헤파필터 환경시스템(4set) *환경제어:급기 실리코휠 1HP *헤파필터:600/600mm *헤파필터 BOX :600/600/500 배양실 헤파필터 환경시스템(9set) *환기제어:급기 실리코휠 1HP *헤파필터:1200/600mm *헤파필터 BOX:1200/600mm *배기제어:배기원형섀터 200mm *배기 시리코휠:4/1HP *습도환기자동화제어센서 5)출하장 환경제어 시스템(2set) *냉동기 Comp-CAK-2000, 20HP *콘덴스 Unit-PAS=300RT, 30HP * UNIT 쿨러 S-TYPE150, 15HP(2ea) * 수액기 KC-22, 20HP * 액분리기 KC-35, 20HP * 냉동기 운전콘트롤 및 배관기타설비 6) 출하대기실 환경제어 시스템(2Set) - 냉방공조 UNIT * 냉동기 Comp-CAK-2000, 20HP					

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	* 콘덴스 Unit-PAS=300RT, 30HP * UNIT 쿨러 S-TYPE150, 15HP(2ea) * 수액기 KC-22, 20HP * 액분리기 KC-35, 20HP * 냉동기 운전콘트롤 및 배관기타설비 - 예냉실 헤파공조 시스템 * 헤파필터/다풍량 : 620/620x3 * 헤파BOX 아연도금 : 620/620x3 * 시로코휠 : 2/1HP x 3 * 자동배기 원형 닥트 x 2 7) 배양실 환경제어 시스템(4Set) - 냉방공조 UNIT * 냉동기 GEABOCK-PA300SMG, 30HP * 콘덴스 Unit-PAS=400, 40HP * UNIT 쿨러 엑셀 -TYPE 200, 15HP(2ea) * 수액기 KC-22, 30HP * 액분리기 KC-35, 30HP - 환경제어 시스템 * DUAL CO2 Sensor-SV510 : 100-200mm, 2set * 냉동기 컨트롤 8) 저온저장고 배지출하실 환경제어 시스템(4Set) - 냉방공조 UNIT *냉동기 GEABOCK-PA300SMG, 30HP *콘덴스 Unit-PAS=400,40HP *UNIT 쿨러 엑셀-TYPE 200, 20HP(2ea) *수액기 KC-22, 30HP *액분리기 KC-35, 30HP					

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	-환경제어 시스템 *DUAL CO2 Sensor-SV510 : 100-200mm, 2set *냉동기 컨트롤 9) 중균 배양실 환경제어 시스템 (3Set) - 냉방공조 UNIT * 냉동기 GEABOCK-PA300SMG, 30HP * 콘덴스 Unit-PAS=400, 40HP * UNIT 클러 엑셀 -TYPE 200, 20HP(2ea) * 수액기 KC-22, 30HP * 액분리기 KC-35, 30HP - 환경제어 시스템 * DUAL CO2 Sensor-SV510 : 100-200mm, 2set * 냉동기 컨트롤 : 500/600 10) 부대설비 - 수동슬라이딩 도어 * 전동양개 슬라이딩(1Set) : 5800x4500x100, 3면 * 전동양개 슬라이딩(1Set) : 2970x2940x100, 3면 * 전동양개 슬라이딩(좌)(1Set) : 5000x4500x100, 3면 * 전동양개 슬라이딩(우)(1Set) : 4600x4180x100, 3면 * 전동양개 슬라이딩(우)(1Set) : 3000x3500x100, 3면 * 스피드도어(2Set) : 5770x4490, 3면 * 전동스네일 도어(1Set)					

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
2	: 4350x4170, 3면 - 우레탄 공사 버섯 배양·살균기 1) Multi-Stack Shaking Incubator 2xShaking Platforms, 600L(2Set) - Model : JSSI-2CM - Elec : 220VAC, 50/60Hz, 1Phase - Power : 2.5kW, 11.4 Amps - Serial No. : 180917-43 180917-44 2) Upright Convection Oven(372L) - Model : JSOF-400T - Elec : 220VAC, 50/60Hz, 1Phase - Power : 3.4kW, 15.6Amps - Serial No. : 180910-29 3) Refrigerated BOD Incubator(420L) - Model : JSBI-420C - Elec : 220VAC, 50/60Hz, 1Phase - Power : 2.1kW, 9.5Amps - Serial No. : 180910-18 4) Cold Lab Storage Chamber(684L) - Model : JSSC-700C - Elec : 220VAC, 50/60Hz, 1Phase - Power : 600W, 2.7Amps - Serial No. : 180903-46 5) Vertical Laminar Flow 1790mm(6tf),ISO Class5(Class100) - Model : JSCB-1800SL	토탈케미칼 2018.09	1식	22,700,000	22,700,000	57,266,000 x 0.398(9/15)

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	- Elec : 220VAC, 50/60Hz, 1Phase - Power : 370W, 1.6Amps - Serial No. : 180910-40 6) Auto Clave(고압멸균기) - 모델번호 : SJ-220A200 - 제조번호 : SJ18102301 - 전원 : 380VAC,60Hz,3Phase, R,S,T,N,9kw,14a					
3	혼합기 및 컨베이어 1) 혼합기(2대) - 3kg x 2,160봉 - 1일 작업량 : 2대*2회=8,640봉 - 물급수라인 - 전기판넬 반자동타입 2) 입병컨베이어(3대) - 4M, 스크류타입 - 스크류 Ø50, 75*19t - 샤프트 : Ø180 - 모터 : 30HP 6P	성광 아이엔디 2018.10	1식	37,800,000	37,800,000	95,000,000 x 0.398(9/15)
4	입봉기 - 2PCS - N.W 2,920KGS, G.W 3,500KGS	YANGZHOU GOLDEN CENTURE 2018.02	1식	67,100,000	67,100,000	197,000,000 x 0.341(8/15)
5	멸균기(3Set) - 제품번호 : R2017-203 - 제조번호 : TS2237474-2020 -21703747420170200 -21703747420170200	YANGZHOU GOLDEN CENTURE 2017.01	1식	59,100,000	59,100,000	202,000,000 x 0.293(7/15)

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
6	-21703747420170203 자동접종기 - Cap' : 3Kg - 2ea - 콘베어 : 200x4m, 2Set	고성기계 2018.10	1식	16,700,000	16,700,000	42,000,000 x 0.398(9/15)
7	버섯 자동 이송설비 1) 상하차기 - FFBL-4000(하차기) : 2Set - FFBU-4000(상차기) : 2Set 2) 바스켓 적재기 - FFBP-5000 2EA 3) 바스켓 이재기 - FFLC-6000 1Set 4) 파렛트 적재기 - FFPAC-5000 1Set 5) 롤러컨베이어&컨베이어 - FFLC-2000(2M)(컨베이어) 1EA - FFBC-3000(2M)(롤러컨베이어) 1EA	(주)파맥스 2018.10	1식	250,000,000	250,000,000	630,000,000 x 0.398(9/15)
8	배양대차 및 콘티 1)플라스틱 선반대차 - 규격 : 1000x1000x2200mm - 수량 : 4,884ea 2) 플라스틱 콘티 - 규격 : 480x480xH140	(주)다원 닉스(NIX) 2018.10	1식	135,000,000	135,000,000	539,000,000 x 0.251(4/10) 8-1) 현황 소재불명 8-2) 현황 수량 : 73,000ea

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제 작 (취 득) 일 자 수 입 신 고 일 자	수 량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
9	- 수량 : 150,000ea 클린부스 관련 설비 1) 에어샤워 - 2,300x2,250x2,200H - 내,외부 SUS304, 수동문 - Door 4Way Type - Blow Motor : 1.13KW(4ea) - HEPA Filter : 600x600x150T(4ea) - Pre Filter : 485x600x10T(4ea) - LED : 16W(2ea) - Nozzle : Ø28(46ea) - UV 살균등 : 10W(2ea) 2) 클린부스 - 4,200x2,000x2,200H/2,700H - Class 500(Type-Main 사양) - Frame : AL PROFILE 40x40,40x80, 80x80 - F.F.U : 610x1, 220x150T, 3Step, 18cmm(m/min), 16cmm, 13cmm 4Unit - HEPA FILTER : 610x1,220x150T, D.O.P 99.97%이상 @0.3µm 4Unit - T/D Lighting : LED, 40W 5Set - Control Panel : 디지털3단계어 - Door : 프로파일 오토슬라이딩도어 1,200x2, 100H, 편개형 1Set 프로파일 슬라이딩도어 1,200x2 100H, 편개형 1Set	고공 ENG 2018.10	1식	15,600,000	15,600,000	소재불명 39,400,000 x 0.398(9/15)
10	보일러 및 콤프레샤 등	한국미우라	1식	61,200,000	61,200,000	154,000,000

(기계기구)감정평가명세표

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번호 제 작 일자 수 량	감 정 평 가 액		비 고
			단 가	금 액	
	1) 보일러 설비 - 관류형 증기 보일러 * EZ-1500G, 2대 * 가스,저녹스형 - 연수기 * MS-30, 2대 - 약주장치 * CPI-30, 2대 - 자동경도측정장치 2) 콤프레샤 설비 - 콤프레샤 2대 - 에어탱크 1식 - 에어드라이어(일체형) 1ea - 라인필터 4ea 3) 기타 스팀 배관설비 일체	산업㈜ 2018.08			x 0.398(9/15)
	합 계			₩964,200,000.-	
		이 하	여	백	