

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경32989 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	목록 1-6: 2020. 8. 13. 근저당권, 목록 7,8: 2021. 1. 8. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 3.		
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
망 강경수 의 승계인 강찬이	1층 중 390㎡	현황조사  권리신고	조사된 내용없 음 임차인  공장 임차인	2019.07.01-2 021.07.01	20,000,000	2,000,000	2019.07.29	2019.08.12	2024.8.29.
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>-일괄매각(감정평가서상 제시외 수변전설비 및 제시외 ㄱ,ㄴ 포함)</li> <li>-목록5 나동 지붕에 타인 소유(재산권자: 해사랑협동조합) 태양광설비 소재(매각제외), 목록2 지상에 소재하는 타인소유의 가스 저장탱크 매각제외</li> <li>-목록7,8 건물은 공부상 단층건물로 기재되어 있으나 현황은 3층으로 중간 벽체없이 일동의 건물로 이용중임</li> <li>-목록1 토지 및 목록 5,7,8 건물, 제시외 ㄱ,ㄴ에 기계기구 목록에 포함되지 않은 소유자 미상의 기계기구등이 소재(매각제외)</li> <li>-목록1,3 지상에 컨테이너 2개동 소재(매각제외)</li> <li>-목록 1,2 지상에 소유자 미상의 EGI웬스 설치되어 있음</li> <li>-본건 기계기구는 현재 방치된 상태로 정상적인 운영을 위해서는 별도의 점검 및 수리를 요할 수 있음</li> </ul>									

-기계기구 기호 1 중 1-2) 쌀 세척블림 대차는 목록상 3set이나 현황은 2set 소재하며 1-4)집진기, 1-6)자동밴드찢러기는 소재 불명임

※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

2024타경32989

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10  
공장용지 3741m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

- 제시외 1-1 기계실 판넬조 45m<sup>2</sup>  
1-2 기계실 판넬조 15m<sup>2</sup>  
1-3 누룽지제조 자동화시스템 - 1식m<sup>2</sup>  
1-4 제시외 수변전설비 1m<sup>2</sup>

2. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 577-8  
공장용지 194m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

3. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 653  
공장용지 98m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

4. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10, 577-8, 653 가동  
[도로명주소] 충청북도 음성군 삼성면 금일로 492-92  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 단층공장(사무실)  
86.11m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

5. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10, 577-8, 653 나동  
[도로명주소] 충청북도 음성군 삼성면 금일로 492-92  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 단층공장  
452.6m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

6. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10, 577-8, 653 다동  
 [도로명주소] 충청북도 음성군 삼성면 금일로 492-92  
 위 지상  
 일반철골구조 판넬지붕 단층공장(창고)  
 327.85㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2020-412호  
 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호

7. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10, 577-8, 653 라동  
 [도로명주소] 충청북도 음성군 삼성면 금일로 492-92  
 위 지상  
 일반철골구조 판넬지붕 단층 공장  
 141㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호  
 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-16호

8. 충청북도 음성군 삼성면 능산리 557-10, 577-8, 653 마동  
 [도로명주소] 충청북도 음성군 삼성면 금일로 492-92  
 위 지상  
 일반철골구조 판넬지붕 단층 공장  
 141㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-15호  
 공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제2021-16호

감정평가액		1,794,289,110	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.13	734,941,000	73,494,100
2회	2026.05.18	587,953,000	58,795,300
3회	2026.06.22	470,362,000	47,036,200
4회	2026.07.27	376,290,000	37,629,000

-일괄매각(감정평가서상 제시외 수변전설비 및 제시외 ㄱ, ㄴ 포함)  
 -목록5 나동 지붕에 타인 소유(재산권자: 해사랑협동조합) 태양광설비 소재(매각제외), 목록2 지상에 소재하는 타인소유의 가스저장탱크 매각제외  
 -목록7,8 건물은 공부상 단층건물로 기재되어 있으나 현황은 3층으로 중간 벽체없이 일동의 건물로 이용중

---

임

-목록1 토지 및 목록 5,7,8 건물, 제시외 ㄱ,ㄴ에  
기계기구 목록에 포함되지 않은 소유자 미상의 기계기  
구등이 소재(매각제외)

-목록1,3 지상에 컨테이너 2개동 소재(매각제외)

-목록 1,2 지상에 소유자 미상의 EGI웬스 설치되어  
있음

-본건 기계기구는 현재 방치된 상태로 정상적인 운영  
을 위해서는 별도의 점검 및 수리를 요할 수 있음

-기계기구 기호 1 중 1-2) 쌀 세척불림 대차는 목록  
상 3set이나 현황은 2set 소재하며 1-4)집진기, 1-6)자  
동밴드썰러기는 소재불명임

---

---



# (기계기구) 감정평가명세서

일련 번호	명 칭 (종 류) 구조,규격, 형식,용량	제 작 자 제작번호 제작(취득)일자 수입 신고 일자	수량	감 정 평 가 액		비 고
				단 가	금 액	
	6)자동밴드썰리기 -Model: HBS-500VH -Size: 700×2,200×1,500mm					소재불명
	7)기타부대설비 일체					
	소 계				₩290,000,000	
㊸	제시외 수변전설비	미상	1식	1식	22,300,000	
	소 계				₩22,300,000	
	<b>합 계</b>		<b>2</b>		<b>₩312,300,000.-</b>	
		이 하	여	백		