

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30348 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김금숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 12. / 임차인 정재형, 주식회사 청림원 연기된종기일 2025.10.20.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정재형		현황조사	공장 임차인		미상	미상	2015.07.24			
주식회사 청림원		현황조사	공장 임차인		미상	미상	2015.04.10			
<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. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡) 매각에 포함 - 지상에 제시외 정원수, 정원석, 축대, 울타리, 관정, 폐수처리시설, 수변전설비 매각에 포함										

※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

2025타경30348

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 주덕읍 창전리 176
공장용지 3962m²
2. 충청북도 충주시 주덕읍 창전리 176-1
공장용지 1400m²
3. 충청북도 충주시 주덕읍 창전리 177-4
공장용지 421m²
4. 충청북도 충주시 주덕읍 창전리 176, 176-1, 177-4
[도로명주소] 충청북도 충주시 주덕읍 충청대로 2312
위 지상
가동호
철근콘크리트조 및 경량철골조 및 강파이프구조 및 일반철골조 스투브지붕 및
판넬지붕 2층 공장
 - 1 층 700m² 공장
 - 1 층 151.2m² 출하장
 - 1 층 64.07m² 기계실
 - 1 층 62.8m² 사무소
 - 1 층 16.2m² 창고
 - 1 층 5.22m² 공장
 - 2 층 360m² 공장부속건물
경량철골구조 기타지붕(판넬) 단층 냉동창고
138.4m²

제시외 4-1 출입구 샌드위치 판넬조 7.2m²
4-2 창고 샌드위치 판넬조 3m²
4-3 리프트실 경량철골조/판넬조 2.4m²
4-4 창고 샌드위치 판넬조 2.6m²
4-5 차양 경량철골조/판넬조 27m²
5. 충청북도 충주시 주덕읍 창전리 176, 176-1, 177-4
[도로명주소] 충청북도 충주시 주덕읍 충청대로 2312
위 지상
나동호
철근콘크리트조 스투브지붕 2층공장
1 층 184.00m² 창고

2 층 64.98㎡ 주택

- 제시외 5-1 보일러실 경량철골조/판넬조 6㎡
5-2 출입구 알루미늄 샷시조 4㎡
5-3 창고 샌드위치 판넬조 10㎡
5-4 창고 샌드위치 판넬조 10㎡

감정평가액		2,031,648,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	2,031,648,200	203,164,900
2회	2026.02.09	1,625,319,000	162,531,900
3회	2026.03.23	1,300,255,000	130,025,500
4회	2026.04.27	1,040,204,000	104,020,400

- - 일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉢) 매각에 포함
- 지상에 제시외 정원수, 정원석, 축대, 울타리, 관정,
폐수처리시설, 수변전설비 매각에 포함
