

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502474 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 26.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
JONON OV ERSAS H ERKIN UGLI		현황조사	- 임차인				2025.02.11.			
(주)건 국메탈		현황조사	점포 임차인				미등재			
(주)포 엠플러 스		현황조사	점포 임차인		50,000,000	3,600,000	미등재			
AHMM AD JOBAY ER		현황조사	- 임차인				2020.03.02.			
ALAM S M SERE		현황조사	- 임차인				2018.06.22.			
ALAM SHAFI UL		현황조사	- 임차인				2024.12.19.			
BOBO MURO TOV SOBIRJ ON IBROHI MOVIC H		현황조사	- 임차인				2025.02.11.			
HOSSAI		현황조사	-				2022.06.29.			

N DAUD			임차인						
HOSSAI N MD MOHA TAB	현황조사		- 임차인				2020.03.02.		
ISLAM REFAF UL	현황조사		- 임차인				2024.12.10.		
JAHAN SORRO WAR	현황조사		- 임차인				2023.03.24.		
PANDI T JANAR DAN	현황조사		- 임차인				2022.11.29.		
ROY TAPOS H	현황조사		- 임차인				2022.06.29.		
SARKA R PAYEL	현황조사		- 임차인				2022.06.22.		
다원시 스	현황조사		점포 임차인				미등재		
문인구	현황조사		점포 임차인				2022.11.30.		
서태영	현황조사		점포 임차인				2022.08.10.		
송백포 장	현황조사		점포 임차인				미등재		
이규훈	현황조사		점포 임차인				2023.09.06.		
주식회 사 성부시 스템	현황조사		점포 임차인				2022.11.29.		

<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 포함. 공장및광업재단저당법 제6조 기계기구 품 패킹머신(221004-01)외 7식 포함. 목록 2,7 지상 컨테이너박스 매각 제외. 목록8의 공장 내 기계기구(호이스트) 매각 제외. 목록 3 건물 중2층.2층.3층 중 일부, 지1층은 현황 멸실임. 목록 8은 등기사항전부증명서상 '일반철골구조 기타지붕 2층 숙소'로 되어 있으나 현황 및 일반건축물대장상 구조는 '1층: 철근콘크리트, 2층: 일반철골구조'이고 용도는'1층: 공장 및 사무실, 2층: 숙소'로 기재되어 있음

※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

2025타경502474

[물건 1]

1. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749
공장용지 8671.3m²

제시외

1-1	휴게실	판넬조	13.5m ²
1-2	창고	등 조적조	15.8m ²
1-3	계단실	등 철골조	42.5m ²
1-4	창고	등 강파이프조	280.0m ²
1-5	창고	등 강파이프조	825.0m ²
1-6	창고	등 강파이프조	708.8m ²
1-7	기계실	등 판넬조	32.3m ²
1-8	창고	등 경량철골조	73.5m ²
1-9	차양	파이프조	72.0m ²
1-10	창고	등 파이프조	1.5m ²
1-11	창고	등 판넬조	6.6m ²
1-12	창고	등 판넬조	6.0m ²
1-13	창고	등 판넬조	18.0m ²
1-14	기계실	등 판넬조	6.0m ²

2. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749-1
공장용지 9830.9m²

3. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749, 749-1 주1
[도로명주소] 충청남도 금산군 금성면 금성공단로 12
위 지상
철골조 스타브지붕 3층 공장
1층 2608.40m²
중2층 123.07m²
2층 389.67m²
3층 389.67m²
지1층 172.32m²

4. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749, 749-1 주2
[도로명주소] 충청남도 금산군 금성면 금성공단로 12
위 지상
철골조, 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층 공장
1층 1984.757m²

5. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749, 749-1 주3
[도로명주소] 충청남도 금산군 금성면 금성공단로 12
위 지상

경량철골조 판넬지붕 단층공장
480m²

6. 충청남도 금산군 금성면 하신리 749, 749-1 주4동
[도로명주소] 충청남도 금산군 금성면 금성공단로 12
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 공장
3499.35m²

7. 충청남도 금산군 금성면 하신리 750
공장용지 8993.4m²

제시외 7-1 쓰레기장 파이프조 120.0m²
7-2 창고 등 파이프조 7.5m²
7-3 다용도실 판넬조 20.0m²
7-4 저온창고 판넬조 12.5m²
7-5 다용도실 판넬 및 컨테이너구조 36.0m²
7-6 콤프레샤실 판넬조 4.0m²
7-7 창고 등 판넬조 2.0m²
7-8 창고 등 판넬조 10.0m²

8. 충청남도 금산군 금성면 하신리 750 주1동
[도로명주소] 충청남도 금산군 금성면 금성공단로 12
위 지상
일반철골구조 기타지붕 2층 숙소
1층 986.61m²
2층 312.04m²
철골조 판넬지붕 단층공장
2692.13m²
부속건물
벽돌조슬래브지붕단층수위실
26.45m²

9. 충청남도 금산군 금성면 하신리 467-1
잡종지 352m²

10. 충청남도 금산군 금성면 하신리 467-2
잡종지 108m²

제시외 10-1 창고 등 판넬 및 파이프조 30.3m²

12. 종 류 : 기계기구

소 재 지 : 충청남도 금산군 금성면 하신리 749 토지외 8

1. 폼 패킹머신(221004-01)
2. 폼 패킹머신(221004-02)
3. 폼 패킹머신(221004-03)
4. 드릴머신
5. 탭핑머신
6. 범용밀링
7. 호이스트
8. 수변전설비

감정평가액		11,243,039,906	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	11,243,039,906	1,124,304,000
2회	2026.04.07	7,870,127,000	787,012,700
3회	2026.05.12	5,509,088,000	550,908,800
4회	2026.06.16	3,856,361,000	385,636,100

일괄매각. 제시외 건물 포함. 공장및광업재단저당법 제6조 기계기구 폼 패킹머신(221004-01)외 7식 포함. 목록 2,7 지상 컨테이너박스 매각 제외. 목록8의 공장 내 기계기구(호이스트) 매각 제외. 목록 3 건물 중2층. 2층.3층 중 일부, 지1층은 현황 멸실임. 목록 8은 등 기사항전부증명서상 '일반철골구조 기타지붕 2층 숙소'로 되어 있으나 현황 및 일반건축물대장상 구조는 '1층 : 철근콘크리트, 2층: 일반철골구조'이고 용도는'1층: 공장 및 사무실, 2층: 숙소'로 기재되어 있음

기계기구 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	폼 패킹머신 모델명 : KKM-PPM-03호기 규격 : 2040×216×1783(mm,WDH)	(주)건국메탈 221004-01 2022.10.04	1식	51,500,000	51,500,000	70,000,000 x 0.736(13/15)
2	폼 패킹머신 모델명 : KKM-PPM-03호기 규격 : 2040×216×1783(mm,WDH)	(주)건국메탈 221004-02 2022.10.04	1식	51,500,000	51,500,000	70,000,000 x 0.736(13/15)
3	폼 패킹머신 모델명 : KKM-PPM-03호기 규격 : 2040×216×1783(mm,WDH)	(주)건국메탈 221004-03 2022.10.04	1식	51,500,000	51,500,000	70,000,000 x 0.736(13/15)
4	드릴머신 모델명 : YSDM-19 용량 : 0.4kw 주축 높이 : 80mm 척 최대치수 : 13mm 척 최대회전수 : 570-2300RPM 스핀들 최대회전수 : 570-2300RPM	(주)용수공업 20K07200 미상	1식	-	400,000	관찰감가
5	탭핑머신 모델명 : YSDM-32 용량 : 0.4kw 주축 높이 : 130mm 척 최대치수 : 16mm 척 최대회전수 : 570-2300RPM 스핀들 최대회전수 : 570-2300RPM	(주)용수공업 20L17050 미상	1식	-	1,100,000	관찰감가 현황 모델명 YSTM-32
6	범용밀링 모델명 : HMTH-1300	(주)화천기계 3611948 2006.05	1식	-	7,500,000	관찰감가
7	호이스트 Single girder Cap ¹ : 2.8Ton	(주)명석 호이스트 MHC-2003-25 2003.11	1식		3,600,000	관찰감가
8	수변전설비 용량 : 500KW 기타 부대설비 포함	국산 미상	1식	-	-	건물에 포함평가