

## 대전지방법원 공주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경21596 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최양현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2,4,5 1999.6.4.근저당 목록3 2000.5.29.근저당 목록6~9 2010.7.19.근저당 목록10 2020.4.24.근저당		배당요구종기	2024. 11. 6.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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 목록6,10 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)									

※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

2024타경21596

[물건 1] 1. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 135-1

위 지상

경량철골조조립식스레이트지붕 단층 농산물보관창고 298.89㎡

경량철골조조립식스레이트지붕지하실 194.4㎡

공장저당법 제7조 목록 제41호

제시외 1-1 냉동기설비 1) 냉동기 × 3ea 등 1㎡

1-2 냉동기설비 1) 냉동기 × 1ea 등 1㎡

2. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 135-1

대 891㎡

공장저당법 제7조 목록 제41호

제시외 2-1 비가림시설 경량철골조 150㎡

2-2 창고 경량철골조 123.7㎡

2-3 기계실 경량철골조 8㎡

2-4 비가림시설 경량철골조 260.2㎡

3. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 135-1

위 지상

경량철골조 조립식 스투트지붕 단층 주택 66.24㎡

공장저당법 제7조 목록 제41호

4. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 135-2

창고용지 1425㎡

공장저당법 제7조 목록 제41호

제시외 4-1 창고 경량철골조 2㎡

4-2 사무실 경량철골조 78㎡

4-3 창고 조적조 47.4㎡

4-4 소각실 경량철골조 82㎡

4-5 작업장 철골조 471.4㎡

4-6 건조실 경량철골조 72㎡

4-7 창고 경량철골조 28.7㎡

---

5. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 135-2

위 지상

- 1동 경량 파이프조 조립식 판넬지붕 단층 농산물 보관창고 241.6m<sup>2</sup>
- 2동 철골조 조립식 판넬지붕 단층 농산물, 농기계보관창고 398.67m<sup>2</sup>
- 3동 철골조 조립식 판넬지붕 단층창고 24.8m<sup>2</sup>
- 4동 철골조 조립식 판넬지붕 단층 농산물 보관창고 189.32m<sup>2</sup>

공장저당법 제7조 목록 제41호

- 제시외 5-1 냉동기설비 1) 냉동기 × 2ea등 1m<sup>2</sup>
- 5-2 전자동 마늘 박피기 Cap : 3-5Ton/day 1m<sup>2</sup>
- 5-3 Air Compressor KE-75ACA 1m<sup>2</sup>

6. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 136

전 158m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제45호

7. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 137

위 지상

- 철골철근콘크리트구조 단열판넬지붕 1층 일반공장 317.85m<sup>2</sup>
- 일반철골구조 단열판넬지붕 2층 일반공장 193.2m<sup>2</sup>
- 일반철골구조 단열판넬지붕 2층 창고 142.6m<sup>2</sup>
- 일반철골구조 단열판넬지붕 3층 사무소 106.94m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제45호

- 제시외 7-5 마늘 색채선별기 모델 : LDV60B[GroTech(China)] 2m<sup>2</sup>
- 7-6 마늘 세척설비라인 구성(5개 컨베이어체인) 1m<sup>2</sup>
- 7-7 버켓리프트 모델 : BL-25 1m<sup>2</sup>
- 7-8 금속검출기 모델 : MDDH-1-4015 1m<sup>2</sup>
- 7-9 자동계량기 모델 : SY-P1 1m<sup>2</sup>
- 7-10 수직형 밴드실러 모델 : SG-1510-VDP 1m<sup>2</sup>

8. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 137

공장용지 954m<sup>2</sup>

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제45호

- 제시외 8-1 집회실 일반철골구조 215.6m<sup>2</sup>
  - 8-2 캐노피 철골조 9m<sup>2</sup>
  - 8-3 비가림시설 스텐벽채잇기 7.2m<sup>2</sup>
-

8-4 기계실 경량철골조 5.6㎡

8-5 콤프레셔 모델 : CKS-10T (10hp Air Compressor, 1㎡

8-6 수변전설비 Cap" : 600KVA 1㎡

9. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 138  
대 423㎡

공장 및 광업재단 저당법 제6조 목록 제45호

제시외 9-1 흑마늘 숙성기 Cap : 1ton/회 3㎡

10. 충청남도 공주시 계룡면 내흥리 139-1  
전 82㎡

감정평가액		2,238,170,410	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	537,384,716	53,738,500
2회	2026.05.26	376,169,301	37,617,000
3회	2026.07.07	263,318,511	26,331,900
4회	2026.08.18	184,322,958	18,432,300

일괄매각. 제시외 건물 포함  
목록6,10 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 1

기호	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	
	* 공장저당법 제7조 목록 제41호 접수번호 15484				감정평가 제외 2008.06.17 제45호 접수번호	근저당권변경] 13523호로 평가]
①	냉동기설비  1) 냉동기 × 1ea Model : SE30RF 정격출력 : 22.5kW 2) Unit Cooler × 1ea 건물내벽천정부착형 Temp' : +10 ~ -10°C 전열면적 : 203.8㎡ Fan : 1.5kW × 3ea 풍량 : 420CMM 3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 바 참고용)	LG기계	1식	-	[최초등록일 : 제6조 목록	- 일련번호 5와 동일
②	냉동기설비  1) 냉동기 × 2ea Model : SE10AF 정격출력 : 7.5kW W/응축기 : 연교환기형식 120㎡/min × 0.26kW 2) Unit Cooler × 2ea 건물내벽천정부착형 Temp' : +10 ~ -10°C 전열면적 : 84.6㎡ 3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 가 지하층 참고용)	LG기계	1식	-		- 일련번호 4와 동일
③	냉동기설비  1) 냉동기 × 3ea Model : SE10RF 정격출력 : 7.5kW 2) Unit Cooler × 3ea	LG기계	1식	-		- 일련번호 3과 동일

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 2

기호	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	
④	건물내벽천정부착형 Temp' : +10 ~ -10℃ 전열면적 : 92.8㎡ 3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 가 1층 참고용)  전자동 마늘박피기  Cap : 3~5Ton/day  1) 1차 초벌기 Cap : 5Ton/day Press Roller : ø350×300mm D : 1100×950×1800mmH(SS)  2) 이송 Conveyor Mat'L : SS W350×3,000mmL(SS:경사)  3) 2차 초벌기 하향식 Type Press Roller : 5ea D : 1,100×950×1,800mmH(SS)  4) 이송 Conveyor W350×3,000mmH(경사)  5) 3차 초벌기 950×1,100×1,600mmH  6) 선별기 대,중 구분  7) 이송 Conveyor W280×2,000mmL×2ea W280×1,500mmL×1ea W280×3,000mmL×1ea  8) 분쇄기 1,800×400×1,600mmH	국산	1Set	-	-	일련번호 6과 동일

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 3

기호	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	
	9) 마무리 탈피기 공압식 Air Nozzle 내장 Chain Conveyor : W800×1,500mmL  10) 미탈피선별기 Roller 내장 1,500×1,800×1,800mmH  11) 세척기 공압식 800×1,800×2,200mmH 분배Conveyor  12) Control Panel × 1ea  13) 작업대콘베어 등 기타부대설비 포함					
⑤	Air Compressor  KE-75ACA 정치식 Controller : KE 2000 Series 75HP 1) Air Dryer : DX-100 2) Air Tank : MRT-0201 3) 배관 등 기타부대설비포함	(주)KEC 2004.9	1Set	-		- 일련번호 7과 동일
	* 공장저당법 제6조 목록 제45호 접수번호 18147, 13523		[공장저당법	[최초등록일 : 2010.07.19 2020.05.20 제6조 목록 제45호 접수번호	2010.07.19 2020.05.20 제45호 접수번호	18147호 등록 13523호 추가) 13523호로 평가]
①	흑마늘 숙성기  Cap : 820kg/회 STS 향온항습조	민영기계 2007	12식	-		- 일련번호 1과 동일

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 4

기호	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	
②	우레탄판넬 습도 및 온도조절 Max. 95℃ Size : L2,900×W1,800×H1,800mm 숙성함(STS) : 99ea 전기 Heater 대류팬 Control Panel 및 배기 Duct등 기타부대설비 일체					
	흑마늘 숙성기  Cap : 1ton/회 STS 향온향습조 우레탄판넬 습도 및 온도조절 Max. 95℃ Size : L3,800×W1,800×H1,800mm 숙성함(STS) : 132ea 전기 Heater 대류팬 Control Panel 및 배기 Duct등 기타부대설비 일체	국산 미상	4식	-		- 일련번호 2와 동일
	* 공장저당법 제6조 목록 제45호 접수번호 13523			[최초등록일 :	2020.05.20 일련번호 1~7	근저당권변경 목록과 동일
1	흑마늘 숙성기  Cap : 820kg/회 STS 향온향습조 우레탄판넬 습도 및 온도조절 Max. 95℃ Size : L2,900×W1,800×H1,800mm 숙성함(STS) : 99ea 전기 Heater 대류팬	민영기계 2007	12식	-	-	소재불명

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 5

기호	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	
2	Control Panel 및 배기 Duct등 기타부대설비 일체  흑마늘 숙성기  Cap : 1ton/회 STS 항온항습조 우레탄판넬 습도 및 온도조절 Max. 95℃ Size : L3,800×W1,800×H1,800mm 숙성함(STS) : 132ea 전기 Heater 대류팬 Control Panel 및 배기 Duct등 기타부대설비 일체	국산 미상	3식  1식	435,000	1,305,000	3,200,000 x 0.136(2/15) 관찰감가  소재불명
3	냉동기설비  1) 냉동기 × 3ea Model : SE10RF 정격출력 : 7.5kW 2) Unit Cooler × 3ea 건물내벽천정부착형 Temp : +10 ~ -10℃ 전열면적 : 92.8㎡ 3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 가 1층 참고용)	LG기계 미상	1식	-	3,872,000	32,000,000 x 0.121(1/12) (일련번호 1) 1층 소재) 관찰감가
4	냉동기설비  1) 냉동기 × 2ea Model : SE10RF 정격출력 : 22.5kW 2) Unit Cooler × 1ea 건물내벽천정부착형 Temp : +10 ~ -10℃ 전열면적 : 203.8㎡	LG기계 미상	1식	-	3,025,000	25,000,000 x 0.121(1/12) 일련번호 5) 4동 소재 관찰감가

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 6

기호	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	
5	<p>Fan : 1.5kW × 3ea 풍량 : 420CMN 3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 바 참고용)</p> <p>냉동기설비</p> <p>1) 냉동기 × 1ea Model : SE10AF 정격출력 : 5.5kW × 2ea W/응축기 : 열교환기형식 (120㎡/min × 0.26kW)</p> <p>2) Unit Cooler × 2ea 건물내벽천정부착형 Temp : +10 ~ -10℃ 전열면적 : 84.6㎡</p> <p>3) 배관 등 기타부대시설포함 (기호 가 지하층 참고용)</p>	LG기계 미상	1식	-	2,783,000	23,000,000 × 0.121(1/12) 일련번호 1) 지하층 소재 관찰감가
6	<p>전자동 마늘 박피기</p> <p>Cap : 3~5Ton/day</p> <p>1) 호퍼 Cap : 5Ton/day Press Roller : ø350×300mm D : 1,100×950×1,800mmH(SS)</p> <p>2) 이송 Conveyor Mat L : SS W350×3,000mmL(SS:경사)</p> <p>3) 1차분쇄기 하향식 Type Press Roller : 5ea D : 1,100×950×1,800mmH(SS)</p> <p>4) 이송 Conveyor Mat L : SS W250×3,000mmL(SS:경사)</p> <p>5) 2차분쇄기 950×1,100×1,600mmH</p>	국산 미상	1식	-	12,870,000	110,000,000 × 0.117(1/15) 관찰감가

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 7

기호	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) 이송 Conveyor Mat L : SS W450×3,000mmL(SS:경사) Mat L : SS W300×3,000mmL(SS:경사) Mat L : SS W200×3,000mmL(SS:경사)					
	7) 탈피기(공압식) Air Nolzle 내장 Chain Conveyor : W800×1,500mmL					
	8) 이송 Conveyor Mat L : SS W100×3,000mmL Mat L : SS W400×3,000mmL 봉 선별기 Roller 내장 1,500×1,800×1,800mmH					
	9) 이송 Conveyor Mat L : SS W100×3,000mmL(SS:경사) Mat L : SS W450×3,000mmL Mat L : SS W600×3,000mmL Mat L : SS W300×3,000mmL(SS:경사) Mat L : SS W100×3,000mmL Mat L : SS W800×3,000mmL Mat L : SS W400×3,000mmL Mat L : SS W100×3,000mmL(SS:경사) Mat L : SS W150×3,000mmL(SS:경사)					
	10) 선별기 대,소 구분					
	11) 이송 Conveyor Mat L : SS					

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 8

기호	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	
7	W200×3,000mmL Mat L : SS W100×3,000mmL Mat L : SS W100×3,000mmL Mat L : SS W150×3,000mmL 12) 세척기(공압식) 800×1,800×2,200mmH 3~5ton 분배 Conveyor 기타부대설비 일체  Air Compressor  KE-75ACA 정치식 Controller : KE 2000 Series 75HP 1) Air Dryer : DX-100 2) Air Tank : MRT-0201 3) 배관 등 기타부대시설포함	(주)KEC 2004.	1식	-	2,925,000	25,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
8	마늘 색채선별기  모델 : LDV60B[GroTech(China)] 선별능력 : 3,000kg/hr 선별정확도 : 99% 이상 Chutes : 126개 크기(mm) : W1,224 L3,746 H2,032 중량 : 780kg (STS 304 프레임/커버) 소비전력 : 2.5kW(380V, 3P)	(주)윈테크 2020.	2식	20,880,000	41,760,000	45,000,000 x 0.464(8/12)
9	마늘 세척설비라인  구성(5개 컨베이어체인) : 육안선별이송, 마늘세척수조, 살균수세척수조, 상수도세척수조, 건조, 살균이송	(주)윈테크 2020.	1식	-	30,160,000	65,000,000 x 0.464(8/12)

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 9

기호	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	
10	세척능력 : 3,000kg/hr 세척수소모량 : 7,000 l /식 크기(mm) : W1,000 L9,750 (STS 304) 모터 : 0.4kW×5대 펌프 : 0.6kW×3대, 0.99kW×1대 링브로어 : 0.4kW×2대, 0.5kW×1대 3.0kW×1대 적외선램프 : 8.0kW UV램프 : 2.0kW	(주)LLEPACK 2020.	1식	-	4,640,000	10,000,000 x 0.464(8/12)
11	모델 : BL-25 이송능력 : 60kg/회(버킷) 크기(mm) : W1,430 L1,300 H2,900 (STS 304) 모터 : 0.37kW×1대 D.C Magnetic Disc Brake (DC90V/B) 1대	(주)모든 2020.	1식	-	2,320,000	5,000,000 x 0.464(8/12)
12	슬라이서(절단기)  생산능력 : 1,000kg/hr 크기(mm) : W500 L500 H1,000 (STS 304) 모터 : 0.4kW×1대	(주)대한기계 2020.	1식	-	-	- 소재불명

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 10

기호	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	
13	자동계량기  모델 : SY-P1 생산속도 : 10~15CPM(cycle/minute) 계량정밀도 : ±0.1~0.5% 호퍼규격 : 6,000ccc 크기(mm) : W950 L1,000 H2,100 (STS 304) 소비전력 : 0.5kW(220V) Serial No. : LP-S09-133(P09030)	(주)LEEPACK 2009	1식	-	1,287,000	11,000,000 x 0.117(1/15) 관찰감가
14	수직형 밴드실러  모델 : SG-1510-VDP 모터 : 0.75kW(220V) 실링 : 0.3kW×4 히터 : 0.3kW×4 (인자기) 속도 : 10m/min 접착폭 : 10mm 접착온도 : 0~300℃ 인자기타입 : 고체잉크 롤타입 크기(mm) : W1,820 L570 H1,490 (STS 304/분체도장)	(주)세계로 시스템 2016	1식	-	645,000	3,000,000 x 0.215(4/12)
15	초퍼(민찌기)  생산능력 : 800kg/hr 모터 : 3.7kW(380V) 크기(mm) : W1,280 L695 H1,265 (STS 304) 칼날직경 : 150mm(신성 42호)	오복기계상회 미상	1식	-	-	- 소재불명
16	컴프레서  모델 : CKS-10T (10hp Air Compressor, Oil Free Scroll Type, with 280 ℓ Air Tank) 모델 : ADF2-10 (Air Dryer,	에어텍코리아	1식	-	3,480,000	7,500,000 x 0.464(8/12) 모델 : CKS-10D

## 기계기구 감정평가 명세표

페이지: 11

기호	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	
	고온일체형 냉동식) 배관 및 부대설비 포함					
	소 계				₩111,072,000	
ㄱ	[제시외기계기구] 수변전설비  Cap' : 600KVA ASS : 25.8/KV/200A P/F : UNIT TR : 3상 600KVA M.O.F, C.O.S, 배전반 콘트롤판넬 등 각종 부대설비 포함.	국산 미상	(1식)	-	20,540,000	65,000,000 x 0.316(10/20) 관찰감가
	소 계				₩20,540,000	
	합 계				₩131,612,000.-	
		이 하	여 백			