

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경752 부동산임의경매 2024타경61184(병합)		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 14. 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)
(주) 성훈	1동 및 2동 일부	현황조사	공장 임차인		70,000,000	5,200,000	2023.02.09. (2015.05.06, 2018.12.27.)		
	1동 전부	권리신고	공장 임차인	2022.11.14. 부터 현재까지	70,000,000	5,200,000	2015.05.01.		2024.3.25.
알루팡 주식회 사	4동	현황조사	공장 임차인				2022.01.07		
홍인옥	3동	현황조사	공장 임차인				2019.12.19		
<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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
- 일괄매각 - 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지분매각 - 목록 11, 12, 13, 14. 지상 소재 제시외 건물 및 물건(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉤) 매각에 포함 - 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지목은 "임야" 이나, 현황상 일부 도로, 유수지로 이용중 - 목록 11. 지목은 "공장용지" 이나, 현황상 일부 자연림 상태임									

- 목록 16. 공부 상 "식당 및 기숙사" 이나 현황 작업장 및 기숙사로 이용중
- 목록 17. 공부 상 "연구소동" 이나 현황 공실의 사무실과 창고 등 으로 이용중(전기온수보일러 설치되어 있으나 작동 여부 확인 불가)
- 목록 18, 19. 공부 상 "시험장" 이나 현황 이용폐쇄됨
- 목록 17. 제시외 수변전시설은 일부 단선 상태임
- 목록 15. 매각대상 아닌 임차인의 시설(기계기구류, 컨테이너, 쇠파이프조 천막지붕 창고 등) 존재함

※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

2024타경752

[물건 3]

2. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 312-7
임야 322m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

5. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-13
임야 87m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

6. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-15
임야 1184m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

9. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-35
임야 288m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

10. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-37
임야 363m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

11. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66
공장용지 16055m²

제시외 11-1 호이스트 크레인 1식 m²
11-2 사무실 판넬조 140m²
11-3 기타 샷시조 31.5m²

-
- 11-4 보일러 전기온수 1식^{m²}
 - 11-5 창고 판넬조 18.90^{m²}
 - 11-6 통로 경량철골조 245^{m²}
 - 11-7 원형수조 플라스틱 1식^{m²}
 - 11-8 에어샤워기 강판조 1식^{m²}
 - 11-9 수변전설비 수변전설비 1식^{m²}
 - 11-10 수변전설비 수변전설비 1식^{m²}
 - 11-11 물탱크 콘크리트조 1식^{m²}
 - 11-12 관정 중형 1식^{m²}

12. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-67
공장용지 536^{m²}

13. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-68
공장용지 684^{m²}

14. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-84
공장용지 25^{m²}

15. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84
위 지상
1동호
일반철골구조 기타지붕 단층 공장
998.88^{m²}

16. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84
위 지상
2동호
일반철골구조 기타지붕 2층 공장(기숙사 및 식당)
1층 식당 229.1^{m²}
2층 기숙사 229.1^{m²}
옥탑1층 계단실 27.49^{m²}

17. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84
위 지상
3동(연구소동)호
경량철골구조 기타지붕(판넬) 단층 공장(연구소)
1층 490^{m²}

18. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84
위 지상
4동(시험장1동)호
경량철골구조 기타지붕(강화유리) 단층 공장(시험장)
1층 490^{m²}

19. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84

위 지상

5동(시험장2동)호

경량철골구조 기타지붕(강화유리) 단층 공장(시험장)

1층 1890㎡

감정평가액		5,144,310,630	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	5,144,310,630	514,431,100
2회	2026.03.31	3,601,017,000	360,101,700
3회	2026.05.12	2,520,711,000	252,071,100
4회	2026.06.16	1,764,497,000	176,449,700

- 일괄매각
- 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지분매각
- 목록 11, 12, 13, 14. 지상 소재 제시외 건물 및 물건(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉥) 매각에 포함
- 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지목은 "임야" 이나, 현황상 일부 도로, 유수지로 이용중
- 목록 11. 지목은 "공장용지" 이나, 현황상 일부 자연림 상태임
- 목록 16. 공부 상 "식당 및 기숙사" 이나 현황 작업장 및 기숙사로 이용중
- 목록 17. 공부 상 "연구소동" 이나 현황 공실의 사무실과 창고 등으로 이용중(전기온수보일러 설치되어 있으나 작동 여부 확인 불가)
- 목록 18, 19. 공부 상 "시험장" 이나 현황 이용폐쇄됨
- 목록 17. 제시외 수변전시설은 일부 단선 상태임
- 목록 15. 매각대상 아닌 임차인의 시설(기계기구류, 컨테이너, 쇠파이프조 천막지붕 창고 등) 존재함