

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경752 부동산임의경매 2024타경61184(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송종준	전자서명완료
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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.		2024.03.25.
알루팡 주식 회사	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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10. 지분매각 - 목록 11, 12, 13, 14. 지상 소재 체시외 건물 및 물건(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉤)은 매각에 포함 - 목록 1, 3, 4, 8. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환)[발급 여부는 발급기관에 문의요함. 별지 사실조 회서 첨부함]									

- 목록 1, 3, 4, 8. 지목은 "답" 이나 현황상 도로 , 일부 도로의 갓길, 경사면 및 일부 농경지 상태임
 - 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지목은 "임야" 이나 현황상 일부도로 , 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(전기온수보일러가 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.

열람용

부동산의 표시

2024타경752

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 394-2
답 1420m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

2. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 312-7
임야 322m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

3. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-4
답 63m²

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

4. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-5
답 16m²

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

8. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-6
 답 224㎡

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

9. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-35
 임야 288㎡

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

10. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-37
 임야 363㎡

매각지분 주식회사 라우 지분 105285분의 17300 전부

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

- 제시외
- 11-1 호이스트 크레인 1식㎡
 - 11-2 사무실 판넬조 140㎡
 - 11-3 기타 샷시조 31.5㎡
 - 11-4 보일러 전기온수 1식㎡
 - 11-5 창고 판넬조 18.90㎡
 - 11-6 통로 경량철골조 245㎡
 - 11-7 원형수조 플라스틱 1식㎡
 - 11-8 에어샤워기 강판조 1식㎡
 - 11-9 수변전설비 수변전설비 1식㎡
 - 11-10 수변전설비 수변전설비 1식㎡
 - 11-11 물탱크 콘크리트조 1식㎡
 - 11-12 관정 중형 1식㎡

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

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

14. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-84
 공장용지 25㎡

-
15. 충청남도 당진시 송악읍 청금리 316-66, 316-67, 316-68, 316-84
위 지상
1동호
일반철골구조 기타지붕 단층 공장
998.88㎡
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㎡
2층 기숙사 229.1㎡
옥탑1층 계단실 27.49㎡
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㎡
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㎡
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		5,169,362,840	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	5,169,362,840	516,936,300
2회	2026.09.29	3,618,553,000	361,855,300
3회	2026.11.03	2,532,987,000	253,298,700
4회	2026.12.08	1,773,090,000	177,309,000

- 일괄매각			
- 목록 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10. 지분매각			
- 목록 11, 12, 13, 14. 지상 소재 제시외 건물 및			

- 물건(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉥)은 매각에 포함
- 목록 1, 3, 4, 8. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환)[발급 여부는 발급기관에 문의요함. 별지 사실조회서 첨부함]
 - 목록 1, 3, 4, 8. 지목은 "답" 이나 현황상 도로, 일부 도로의 갓길, 경사면 및 일부 농경지 상태임
 - 목록 2, 5, 6, 9, 10. 지목은 "임야" 이나 현황상 일부도로, 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(전기온수보일러가 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

3. 조회할 사항

- 1) 귀 기관에 등록된 대상 토지목록(첨부파일 1)에 대하여 농지법 제34조 제1항 내지 2항에 따른 농지전용허가(협의)가 진행되어 완료된 사실이 있는지 여부
- 2) 농지전용허가(협의)가 완료된 적이 있다면, ① 허가(협의) 완료 일자, ② 허가(협의) 목적 및 사업 내용, ③ 현재까지 해당 허가(협의)의 효력이 상실되지 않고 유효하게 유지되고 있는지 여부
- 3) 위 조회 사항에 따라 대상 토지가 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 농지에 해당하는지 여부 ✓
- 4) 농지전용허가만을 득한 상태이고 3)에 해당하지 않는 경우 낙찰자가 농취증 발급 신청 시 반려 사유 없이 (원상복구 명령) 발급이 가능한지 여부

첨 부 서 류

1. 사실조회대상 토지 목록 1 부. 끝.

2026. 07. 03.

신청인

유에스제십삼차유동화전문 유한회사

서울특별시 중구 서서문로 95(서소문동, 정안빌딩)

대표자 이사 김명배

[담당자 이용창 대리, 02-2179-2421]



2026 제78회 충청남도민체육대회 [2026. 9. 3.(목) - 9. 6.(일)]



송 악 읍



수신 대전지방법원 서산지원장

(경유)

제목 대전지방법원 서산지원 사실조회서 회신(2024타경752 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2024타경752 부동산임의경매와 관련하여 토지현황 사실 조회에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

☐ 회신내용

○ 충청남도 당진시 송악읍 청금리 364-2(답, 1420㎡)

- 1) 농지전용허가(협의)가 진행되어 완료된 사실이 있는지 여부 : 여
- 2) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 현재까지 해당허가(협의) 효력이 상실되지 않고 유효하게 유지되고 있는지 여부
 - ① 2010년 10월 12일
 - ② 민간기타(공장 및 근생시설 진입로, 저류지설치)
 - ③ 여(전용목적사업완료)
- 3) 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득 할 수 있는 농지에 해당하는지 여부 : 부
- 4) 3)에 해당하지 않는경우 낙찰자가 농취증 발급 신청 시 반려 사유 없이 발급이 가능한지 여부 : 부

○ 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-4(답, 63㎡)

- 1) 농지전용허가(협의)가 진행되어 완료된 사실이 있는지 여부 : 여
- 2) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 현재까지 해당허가(협의) 효력이 상실되지 않고 유효하게 유지되고 있는지 여부
 - ① 2010년 10월 12일
 - ② 민간기타(공장 및 근생시설 진입로, 저류지설치)
 - ③ 여(전용목적사업완료)
- 3) 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득 할 수 있는 농지에 해당하는지 여부 : 부
- 4) 3)에 해당하지 않는경우 낙찰자가 농취증 발급 신청 시 반려 사유 없이 발급이 가능한지 여부 : 부

○ 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-5(답, 16㎡)

- 1) 농지전용허가(협의)가 진행되어 완료된 사실이 있는지 여부 : 여
- 2) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 현재까지 해당허가(협의) 효력이 상실되지 않고 유효하게 유지되고 있는지 여부
 - ① 2010년 10월 12일
 - ② 민간기타(공장 및 근생시설 진입로, 저류지설치)
 - ③ 여(전용목적사업완료)
- 3) 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득 할 수 있는 농지에 해당하는지 여부 : 부
- 4) 3)에 해당하지 않는경우 낙찰자가 농취증 발급 신청 시 반려 사유 없이 발급이 가능한지 여부 : 부

○ 충청남도 당진시 송악읍 청금리 311-6(답, 224㎡)

- 1) 농지전용허가(협의)가 진행되어 완료된 사실이 있는지 여부 : 여
- 2) 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 현재까지 해당허가(협의) 효력이 상실되지 않고 유효하게 유지되고 있는지 여부
 - ① 2010년 10월 12일
 - ② 민간기타(공장 및 근생시설 진입로, 저류지설치)
 - ③ 여(전용목적사업완료)
- 3) 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득 할 수 있는 농지에 해당하는지 여부 : 부
- 4) 3)에 해당하지 않는경우 낙찰자가 농취증 발급 신청 시 반려 사유 없이 발급이 가능한지 여부 : 부

끝.

열람용

송 악 읍



산업팀장	강인규	부읍장	김형운	송악읍장	2026. 7. 13. 구본상
협조자					
시행	송악읍-13025	(2026. 7. 13.)	접수		
우	31733	충청남도 당진시 송악읍 반촌로 59, 송악읍 행정복지센터	/ http://www.dangjin.go.kr/		
전화번호	041-360-8110	팩스번호	041-360-8079	/ unimark@korea.kr	/ 비공개(6)
뭉쳐라! 당진에서, 피어라! 충남의 꿈					