

광주지방법원

매각물건명세서

사건	2022타경72411 부동산임의경매 2022타경3217(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박민석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록 1, 2] 2017. 1. 5. 근저당권 [목록 3] 2017. 7. 25. 근저당권		배당요구종기	2022. 7. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권리, 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)
(유)경남1호 태양광발전소 ,이근용		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)경남2호 태양광발전소 ,정해성		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모1 태양광발전소 ,유일상		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모4 태양광발전소 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모5 태양광발전소 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린1 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린10 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린2 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린3 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린4 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린5 ,이창섭		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		

(유)네모그린6 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린7 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린8 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)네모그린9 ,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.01.09		
(유)썬파워1, 윤석진		현황조사	사무실 임차인				2019.08.29		
(유)썬파워2, 선승규		현황조사	사무실 임차인				2018.07.03		
(유)연우에너지 1,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2019.08.29		
(유)연우에너지 2,서현석		현황조사	사무실 임차인				2018.07.11		
(유)연우에너지 3,김태호		현황조사	사무실 임차인				2019.05.17		
(유)은하에너지 ,백은하		현황조사	사무실 임차인				2019.07.23		
(유)지은에너지 1,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2019.07.23		
(유)지은에너지 2,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2018.09.17		
(유)지은에너지 3,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2019.08.29		
(유)하늘태양광 1,김국한		현황조사	사무실 임차인				2019.07.29		
(유)해바라기 2,강병필		현황조사	사무실 임차인				2019.02.01		
(유)해바라기 3,윤석진		현황조사	사무실 임차인				2019.01.07		
(주)놀라운 기술코리아, 구본현		현황조사	사무실 임차인				2018.03.08		
(주)대불에너지 ,김상현		현황조사	사무실 임차인				2018.11.21		
(주)소울희성 전남,안지영		현황조사	사무실 임차인				2020.11.03		

<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(3-2, 3-3) 매각 포함(단, 별첨 감정평가서의 명세표 일련번호 ㄷ. 피크저감용 ESS실은 소재불명으로 매각 제외).
- 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구 매각 포함(단, 제시외 기계·기구 기호 6-1, 6-2 Roll Forming M/C Line 2식과 기호 6-3 POSMAC 메가퍼린 생산라인 1식은 소유자 및 권리관계 불명확을 이유로 매각 제외함, 별첨 감정평가서 참조).

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2022타경72411

[물건 1]

- 전라남도 나주시 왕곡면 덕산리 805-3
공장용지 7833.5m²

공장 및 광업재단지당법 제6조 목록은 별지 기재와 같음

- 전라남도 나주시 왕곡면 덕산리 805-4
공장용지 4515.6m²

공장 및 광업재단지당법 제6조 목록은 별지 기재와 같음

- 전라남도 나주시 왕곡면 덕산리 805-3, 805-4
[도로명주소] 전라남도 나주시 왕곡면 혁신산단로 168
위 지상

일반철골구조 판넬지붕 2층 공장

1층 4000m²

2층 137.28m²

부속건물

일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 3층 공장

1층 875.08m²

2층 725.08m²

3층 284.68m²

경량철골구조 판넬지붕 단층 공장 21.33m²

공장 및 광업재단지당법 제6조 목록은 별지 기재와 같음

- 제시외 3-1 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구 Over Head Crane외 8식
3-2 판넬조 핀넬지붕 단층 창고 15m²
3-3 복합판넬조 강판지붕 단층 창고 11.8m²

감정평가액 9,921,197,820

회차 기 일 최저매각가격

1회 2025.09.10 6,944,838,000

2회 2025.10.22 5,555,870,000

3회 2025.12.03 4,444,696,000

4회 2026.01.14 3,555,756,000

-
- 일괄매각, 제시외 건물(3-2, 3-3) 매각 포함
(단, 별첨 감정평가서의 명세표 일련번호
ㄷ. 피크저감용 ESS실은 소재불명으로
매각 제외).
 - 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계·기구
매각 포함(단, 제시외 기계·기구 기호
6-1, 6-2 Roll Forming M/C Line 2식과
기호 6-3 POSMAC 메가퍼린 생산라인
1식은 소유자 및 권리관계 불명확을
이유로 매각 제외함, 별첨 감정평가서 참조).
-

기계기구평가명세표

Page. 1

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
1	Over Head Crane Double Girder Type Cap. 10Ton Span 19M Lift 6M T/L 100M 주행장치 및 부대설비	오성중공업 2017.04	1	-	30,000,000	45,000,000 x10/15
2	Over Head Crane Double Girder Type Cap. 5Ton Span 19M Lift 6M Rail 기호1)과 공용 주행장치 및 부대설비	오성중공업 2017.04	1	-	23,333,000	35,000,000 x10/15
3	Over Head Crane Double Girder Type Cap. 10Ton Span 19M Lift 6M T/L 80M 주행장치 및 부대설비	오성중공업 2017.04	1	-	30,000,000	45,000,000 x10/15
4	Over Head Crane Double Girder Type Cap. 5Ton Span 19M Lift 6M Rail 기호3)과 공용 주행장치 및 부대설비	오성중공업 2017.04	1	-	23,333,000	35,000,000 x10/15
5	수변전설비 22,900/380V Cap. 600KW Cabinet 일체형 부대설비	국산 2017.044	1	-	40,000,000	60,000,000 x10/15

기계기구평가명세표

Page. 2

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
6	<p>Roll Forming M/C Line 1식</p> <p>-생산품 종류: C형강, Z형강 -Cap: 속도 18.19m/min 생산량 약 24.5ton/일 -생산범위: C형강, Z형강 공통 폭 100/150/200/250/300mm 길이 400~13,000mm</p> <p>1) 언-코일러 -Type: 유압식 앤드럴방식 -최대적재용량: 5ton -in.Dia: min Ø 508mm -Out.Dia: max Ø 1300mm -세그먼트: 4조 -Size: 1410x2750x2100hmm -기타부대설비 일체</p> <p>2) 전절단기 및 NC피더 -코일 가이드: 4점 롤러 가이드 -Size: 2470x1160x1890hmm -전절단기 형식: 유압식 나이프 절단범위: min300mm~무제한 절단날: SKD11/진공열처리후연마 -NC피더 형식: 레벨러→5단 롤러 레밸링 피팅유니트→ 2단 롤러 피딩 구동방식: 써보모터 구동 -기타 부대설비 일체</p> <p>3) 프리펀칭 유닛 -Type: 유압몰드 펀칭방식 -코일 가이드: 4점 롤러 가이드 -펀칭 실린더: 6조(200MPa) -유압유닛: 200 l , 5.5kw -size: 3750x2100x1600hmm -기타부대설비 일체</p> <p>4) C&Z Roll Forming M/C -Type: 자동폭 조절방식 폭 조절 motor: 1.5kwx3대 -성형기구성: 15단 성형방식 -C&Z교체방식: 3단사이드 롤러 전환방식 -롤러 재질: S45C/열처리후 크롬도금</p>	국산 2016.10	1식	533,333,000	533,333,000	800,000,000 x10/15

기계기구평가명세표

Page. 3

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
7	<p>-샤프트직경: Ø 100mm -Main motor: 55kw 인더션 motor -구동전달: 원 레듀서(1/60)x5대 -Speed: max 25m/min -Size: 16660x2625x1970hmm -기타 부대설비 일체</p> <p>5) 자동절단기 -Type: 써보모터 플라잉 절단 써보모터: 미즈비시 3.0kw -절단범위: 폭 100/150/200/250/300mm 길이 300~12,000m -절단방식: 유압몰드 -유압유닛: 300ℓ, 7.5kw -롤드 교체용 롤러 테이블: 아이들 롤러 테이블 -size: 3200x1500x2230hmm -기타부대설비 일체</p> <p>6) Control Panel -Type: PLC 수치제어방식 -기타부대설비 일체</p> <p>부유체 발판 생산 Line</p> <p>-생산품종류: 수상태양광 부유체 케이스/ 안전발판 -생산속도: 케이스→15m/min 안전발판→10m/min -생산량: 케이스→약 38.4ton/일 안전발판→약 25.3ton/일 -생산범위: 폭/길이 케이스 720mm/400~13,000mm 안전발판 300mm/400~13,000mm</p> <p>1) 언-코일러 -Type: 유압식 앤드럴방식 -최대적재용량: 5ton -in.Dia: min Ø 508mm -Out.Dia: max Ø 1300mm -세그먼트: 4조 -Size: 1850x3300x1990hmm</p>	국산 2016.10	1식	141,333,000	141,333,000	212,000,000 x10/15

기계기구평가명세표

Page. 4

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
	<p>-기타부대설비 일체</p> <p>2) 전절단기 및 NC피더</p> <p>-코일 가이드: 4점 롤러 가이드</p> <p>-Size: 3470x1160x2100mm</p> <p>-전절단기</p> <p>형식: 유압식 나이프</p> <p>절단범위: min300mm~무제한</p> <p>절단날: SKD11/진공열처리후연마</p> <p>-NC피더</p> <p>형식: 레벨러→5단 롤러 레밸링 피팅유니트→ 2단 롤러 피딩</p> <p>구동방식: 써보모터 구동</p> <p>-기타 부대설비 일체</p> <p>3) 프리펀칭 유닛</p> <p>-Type: 유압몰드 펀칭방식</p> <p>-코일 가이드: 4점 롤러 가이드</p> <p>-펀칭 실린더: 6조(200MPa)</p> <p>-유압유닛: 200 l , 5.5kw</p> <p>-size: 2600x1890x1800mm</p> <p>-기타부대설비 일체</p> <p>4) Press</p> <p>-cap: 200ton</p> <p>5) 케이스 성형기</p> <p>-Type: 13단 성형방식</p> <p>-롤러재질: S45C/열처리후 크롬도금</p> <p>-샤프트직경: Ø 100mm</p> <p>-Main Motor: 7.5Kw 기어드 Motor</p> <p>-구동전달: RS체인 직접구동식</p> <p>-Speed: max 20m/min</p> <p>-size: 7710x1630x1660mm</p> <p>-기타부대설비 일체</p> <p>6) 안전발판 성형기</p> <p>-Type: 11단 성형방식</p> <p>-롤러재질: S45C/열처리후 크롬도금</p> <p>-샤프트직경: Ø 80mm</p> <p>-Main Motor: 7.5Kw 기어드 Motor</p> <p>-구동전달: RS체인 직접구동식</p> <p>-Speed: max 20m/min</p> <p>-size: 6700x1520x1610mm</p>					

기계기구평가명세표

Page. 5

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감정평가액(원)		비 고
				단 가	금 액	
8	<p>-기타부대설비 일체</p> <p>7) 성형기 이동용 대차 -Type: 모터구동식 -구동 모터: 3.5kw 기어드Motor -대차 휠: S45C/열처리 -레일: 6.6m x 3열 -주행범위: 6m -기타부대설비 일체</p> <p>8) 자동절단기 -Type: 써보모터 플라잉 절단 써보모터: 미쯔비시 3.0kw -절단범위: 폭 100/150/200/250/300mm 깊이 300~12,000mm -절단방식: 유압몰드 -유압유닛: 300ℓ, 7.5kw -몰드교체용 롤러 테이블: 아이들 롤러 테이블 -size:3200x1500x2230hmm -기타부대설비 일체</p> <p>9) 배출 컨베이어 -Type: 아이들 롤러 컨베이어 -무동력 4m x 6대</p> <p>10) Control Panel -Type: PLC 수치제어방식 -기타부대설비 일체</p> <p>태양광발전설비 <네모이엔지태양광발전소> Cap':735.84KW Type: 지붕고정형</p> <p>1) 태양광전지 모듈 Model: HS365UD-AN1 Cap':365Wx2,016ea Size:1,994x1,000x40mm</p> <p>2) Inverter Model: KACO Blucplanet 50.0 TL3 M1 Cap':46Wx16ea</p>	국산 2018. 10	1식	1,003,200,000	1,003,200,000 1,140,000,000 x22/25	

기계기구평가명세표

Page. 6

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제작자 제작번호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감정평가액(원)		비 고
				단 가	금 액	
9	3) 경량철골구조물, 접속반, 분전반 계량기함, 배선 및 기타부대설비 일체 ESS SYSTEА 1) ESS PCS Model: PLABEX-H500K Cap': 500KW Input voltage: DC750~1000V Max DC voltage: DC1100V Max DC current: 734A nominal Output current: 656A 2) Battery Cap': 83.71KWhx22ea Rack Size: 442x692x1792mm Rack Weight: 560KG 최대펄스전력: 1,841.68KW Nominal 전압: 890.56V 최대충전 C-rate: 921KW 최대방전 C-rate: 921KW 3)EMS 모니터링 시스템, Battery반(컨테이너), 고압수배정 패널, 소방설비, 공조설비, 분전반 등 기타부대설비 일체	국산 2018.11 플라스포 2018 삼성SDI 2018	1식	778,400,000	778,400,000	973,000,000 x12/15
	소 계				2,602,932,000	
6-1, 6-2	<제시외기계기구> 제작제작 Roll Forming M/C Line 1식 -생산품 종류: C형강, Z형강 -Cap: 속도 18.19m/min 생산량 약 24.5ton/일 -생산범위: C형강, Z형강 공통 폭 100/150/200/250/300mm 길이 400~13,000mm 1) 언-코일러 -Type: 유입식 앤드릴방식 -최대적재용량: 5ton -in.Dia: min Ø 508mm -Out.Dia: max Ø 1300mm	국산	2식	533,333,000	1,066,666,000	800,000,000 x10/15

기계기구평가명세표

Page. 7

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제 작 번 호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
	<p>-세그먼트: 4조 -Size: 1410x2750x2100hmm -기타부대설비 일체</p> <p>2) 전절단기 및 NC피더 -코일 가이드: 4점 롤러 가이드 -Size: 2470x1160x1890hmm -전절단기 형식: 유압식 나이프 절단범위: min300mm~무제한 절단날: SKD11/진공열처리후연마 -NC피더 형식: 레벨러→5단 롤러 레벨링 파팅유니트→ 2단 롤러 파딩 구동방식: 써보모터 구동 -기타 부대설비 일체</p> <p>3) 프리펀칭 유닛 -Type: 유압볼드 펀칭방식 -코일 가이드: 4점 롤러 가이드 -펀칭 실린더: 6조(200MPa) -유압유닛: 200ℓ, 5.5kw -size: 3750x2100x1600hmm -기타부대설비 일체</p> <p>4) C&Z Roll Forming M/C -Type: 자동폭 조절방식 폭 조절 motor: 1.5kwx3대 -성형기구성: 15단 성형방식 -C&Z교체방식: 3단사이드 롤러 전환방식 -롤러 재질: S45C/열처리후 크롬도금 -샤프트직경: Ø 100mm -Main motor: 55kw 인더션 motor -구동전달: 윙 레듀서(1/60)x5대 -Speed: max 25m/min -Size: 16660x2625x1970hmm -기타 부대설비 일체</p> <p>5) 자동절단기 -Type: 써보모터 플라잉 절단 써보모터: 미쯔비시 3.0kw -절단범위: 폭 100/150/200/250/300mm 길이 300~12,000m</p>					

기계기구평가명세표

Page. 8

기 호	명 칭 (종 류) 구조, 규격, 형식, 용량	제 작 자 제작 번호 제작(취득)일자 수입신고일자	수 량	감 정 평 가 액(원)		비 고
				단 가	금 액	
6-3	<p>-절단방식: 유압몰드 -유압유닛: 300t, 7.5kw -몰드 교체용 롤러 테이블: 아이들 롤러 테이블 -size: 3200x1500x2230hmm -기타부대설비 일체</p> <p>6) Control Panel -Type: PLC 수치제어방식 -기타부대설비 일체</p> <p>POSMAC 메가퍼린 생산라인</p> <p>-형식:냉간 롤 성형기 -규격:30ton -성형속도: 최대 5M/min -속도조절:인버터에 의한 주파수 변조 -구동원:37kw,Ac 모터 -동력전달:원 감속기와 RS#100 (롤러체인) -성형단수:14단 성형방식 -성형가능 두께: 2.0~3.2mm -롤의 재질:SCM21, 열처리, 여남후 크롬도금 -사프트재질:S45C -롤러의 갭 조절: 수동식 스크류 -폭 조절방식: 스크류 잭에 의한 레일무빙 시스템 -사이드 롤러 조절: 스크류 잭 제어방식</p> <p>소 계</p> <p>합 계</p>	2019.11.29	1식	280,318,000	280,318,000	323,444,000 x13/15
					1,346,984,000 ₩3,949,916,000.-	
				하 여	백 >	
				< 이		