

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30475 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 11. 12. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 16.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각</p> <p>-공부상 지목은 '전, 답'이나 농지전용허가 받아 토목공사 중 공사중단된 토지임. 전용사업이 완료되기 전까지는 농지법상 농지 이므로 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 물수-소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급여부 확인 후 입찰요망)</p> <p>-소유자미상의 컨테이너는 매각 및 평가에서 제외</p> <p>- 송유진이 2026. 1. 16. 유치권신고(공사대금143,060,000원)하였으나 그 성립여부는 불분명함</p>										

※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

2025타경30475

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 삼성면 덕정리 197  
전 486㎡

소유자 주식회사 에스에스엠  
최익순

2. 충청북도 음성군 삼성면 덕정리 198  
답 1970㎡

3. 충청북도 음성군 삼성면 덕정리 207  
전 3418㎡

4. 충청북도 음성군 삼성면 덕정리 208  
전 3683㎡

감정평가액		1,388,192,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.09	1,388,192,000	138,819,200
2회	2026.03.23	1,110,554,000	111,055,400
3회	2026.04.27	888,443,000	88,844,300
4회	2026.06.08	710,754,000	71,075,400

-일괄매각  
-공부상 지목은 '전, 답'이나 농지전용허가 받아 토  
목공사 중 공사중단된 토지임. 전용사업이 완료되기 전  
까지는 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명 필요(미  
제출시 보증금 몰수-소관 행정기관에 농지취득자격증명  
원 발급여부 확인 후 입찰요망)  
-소유자미상의 컨테이너는 매각 및 평가에서 제외  
-송유진이 2026. 1. 16. 유치권신고(공사대금143,06  
0,000원)하였으나 그 성립여부는 불분명함