

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30360 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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)	
광성산 업개발 주식회 사	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	미상	미상	미상	2023.10.11			
주식회 사 동인개 발	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	미상	미상	미상	2023.09.25			
주식회 사 보국이 엔지	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	미상	미상	미상	2022.01.25			
지유권 설정(주)	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	미상	미상	미상	2022.05.03			
<p><비고></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>										

목록5 지상의 을구 9번 구분지상권설정등기(2021. 1. 25. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
목록4,6 지상의 제시외 건물(염소사)에 대한 법정지상권 성립여부 불분명
비고란
일괄매각. 제시외 건물(벽체이용 창고 2㎡ 제외) 매각 포함, 목록3 지상의 물탱크실, 관정 매각 포함, 저장고, 건조기 매각 제외, 염소사 매각 제외, 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임

- ※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

2025타경30360

[물건 1] 1. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 311-3
[도로명주소] 충청북도 충주시 수안보면 큰갓골길 49
위 지상
에이동호
철골조 박공(판넬)지붕 단층공장 493.71㎡
내역:공장 401.71㎡
사무실 92.00㎡

제시외 1-1 차양 목조 경량철골지붕틀 판넬지붕 38.25㎡

2. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 311-3
[도로명주소] 충청북도 충주시 수안보면 큰갓골길 49
위 지상
비이동호
철골조 박공(판넬)지붕 단층공장 401.71㎡

제시외 2-1 사무실 목조 판넬지붕 단층 52㎡
2-2 배양실 목조 판넬지붕 단층 88㎡
2-3 배양실 판넬조 판넬지붕 단층 52㎡
2-4 물탱크실 판넬조 판넬지붕 단층 11.55*1/4㎡
2-5 지하수 관정 1식*1/4㎡

3. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 311-3
공장용지 6149㎡

4. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 산50-4
임야 4506㎡

5. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 311-5
도로 2625㎡

6. 충청북도 충주시 수안보면 중산리 311-4
임야 449㎡

감정평가액

1,174,315,040

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	1,174,315,040	117,431,600
2회	2026.01.19	939,452,000	93,945,200
3회	2026.03.09	751,562,000	75,156,200
4회	2026.04.13	601,250,000	60,125,000

일괄매각. 제시외 건물(벽체이용 창고 2㎡ 제외) 매각 포함, 목록3 지상의 물탱크실, 관정 매각 포함, 저장고, 건조기 매각 제외, 염소사 매각 제외, 최저매각 가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임
