

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경2517 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.10.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강성주	전체 및 제시외 1번, 2번	현황조사	주거 임차인		8,000만원		2023.04.10			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. -제시외 건물 포함(단, 임차인소유인 차고 1동은 매각제외함).</p> <p>-2025.7.3.자 소수면장의 사실조회 회신서에 따르면, 목록1은 토지의 현황은 농지가 아니지만, 원상회복명령이 가능하고, 농지 취득자격증명이 필요하다고 함(미제출시 보증금 몰수함, 해당 관할관청 확인바람).</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

2025타경2517

[물건 1]

1. 충청북도 괴산군 소수면 수리 700  
답 837㎡

- 제시외 1-1 창고 판넬조 판넬지붕 8.12㎡  
2. 충청북도 괴산군 소수면 수리 700  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 2층 단독주택  
1층 112.07㎡  
2층 42.60㎡

감정평가액		264,179,250	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	90,613,000	9,061,300
2회	2026.04.22	63,429,000	6,342,900
3회	2026.05.27	44,400,000	4,440,000
4회	2026.07.01	31,080,000	3,108,000

-일괄매각. -제시외 건물 포함(단, 임차인소유인 차고 1동은 매각제외함).  
-2025.7.3.자 소수면장의 사실조회 회신서에 따르면, 목록1은 토지의 현황은 농지가 아니지만, 원상회복명령이 가능하고, 농지취득자격증명이 필요하다고 함(미제출시 보증금 몰수함, 해당 관할관청 확인바람).