

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경55088 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.01.근저당권		배당요구종기	2024. 8. 6.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최호성		현황조사	주거 임차인					2022.09.23		
<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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시의 건물 매각 포함. 목록 2 - 지상 수목은 토지에 포함 감정평가함. 목록 3 - 농지취득자격증명 제출 요(미제출시 보증금 미반환, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명 발급기간이 연장되었으므로 소관 행정기관에 농지취득자격증명의 발급 여부를 확인 후 입찰 요망). 목록 4 - 부속건물 중 변소 '소재불명'임. 목록 5 - 일부 면적이 개간사업시행계획 승인기간 도과로 실효가능성 있음. 지상에 분묘 1기 소재하는 것으로 추정되며, 육안으로 식별이 어려운 분묘가 소재할 가능성 있음. 본 건 전체 목측상 경계 불분명. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하여 소관 행정기관 문의 및 현지 답사 등을 통하여 철저한 사전 조사 후 입찰자 본인의 책임하에 입찰 요망.</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

2024타경55088

[물건 1]

- 충청북도 괴산군 사리면 수암리 391-3
임야 72m²
- 충청북도 괴산군 사리면 수암리 706-1
임야 149m²
- 충청북도 괴산군 사리면 수암리 707-1
전 1557m²
- 충청북도 괴산군 사리면 수암리 707-1
[도로명주소] 충청북도 괴산군 사리면 수암3길 43-11
위 지상
시멘블록조 슬레이트지붕 단층 축사
151.2m²
부속건물
시멘블럭조 슬레이트지붕 단층 관리사
67.32m²
시멘벽돌조 슬라브지붕 단층 변소
2.4m²

제시외 4-1 데크및비가림시설 각과이프조 썬라이트지붕 및 데크 30m²
4-2 창고 판넬조 판넬지붕 9m²
4-3 보일러실 판넬조 판넬지붕 4m²
- 충청북도 괴산군 사리면 수암리 산71-2
임야 162827m²

감정평가액

1,092,213,760

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	1,092,213,760	109,221,400
2회	2026.04.01	764,550,000	76,455,000
3회	2026.05.06	535,185,000	53,518,500
4회	2026.06.10	374,630,000	37,463,000

일괄매각. 제시외 건물 매각 포함. 목록 2 - 지상 주
목은 토지에 포함 감정평가함. 목록 3 - 농지취득자격
증명 제출 요(미제출시 보증금 미반환, 농지법 등 개정
으로 농지취득자격증명 발급기간이 연장되었으므로 소
관 행정기관에 농지취득자격증명의 발급 여부를 확인
후 입찰 요망). 목록 4 - 부속건물 중 변소 '소재불명
'임. 목록 5 - 일부 면적이 개간사업시행계획 승인기
간 도과로 실효가능성 있음. 지상에 분묘 1기 소재하
는 것으로 추정되며, 육안으로 식별이 어려운 분묘가
소재할 가능성 있음.

본 건 전체 목측상 경계 불분명. 매각물건명세서, 현
황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하여 소관 행정기
관 문의 및 현지 답사 등을 통하여 철저한 사전 조사
후 입찰자 본인의 책임하에 입찰 요망.
