

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|------------|-----------------|-----------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경51509 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 20. | 담임법관 (사법보좌관) | 이수경 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2012.3.15. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 10. 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 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) | |
| 김기타 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 1996.07.13. | | | |
| <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. 지상 소재 제시외 물건(비닐하우스, 건조기 및 변소) 매각 제외. 1번 목록 일부는 도로임. 공부상 본건 도로명 주소는 '송문로덕평4길 41'로 등재되어 있으나 건물 외부 부착된 도로명주소의 표시 및 주민등록상 표시는 '송문로덕평4길 35-2'임 (현황조사서 참조). 공부상 덕평리 128번지 토지에 타인 소유 건물 경계침범하여 존재함.</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

2025타경51509

[물건 1]

- 충청북도 괴산군 청천면 덕평리 128
대 593m²
- 충청북도 괴산군 청천면 덕평리 128
[도로명주소] 충청북도 괴산군 청천면 송문로덕평4길 41
위 지상
조립식판넬구조 판넬지붕 단층 단독주택 57.14m²
부속건물
목조 슬레이트지붕 단층 창고 23.7m²
목조 슬레이트지붕 단층 창고 13.02m²
철파이프조 슬레이트지붕 단층 창고 33.92m²

| 감정평가액 | | 85,146,740 | |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.10 | 85,146,740 | 8,514,700 |
| 2회 | 2026.01.14 | 59,602,000 | 5,960,200 |
| 3회 | 2026.02.25 | 41,721,000 | 4,172,100 |
| 4회 | 2026.04.01 | 29,204,000 | 2,920,400 |

일괄매각. 지상 소재 제시외 물건(비닐하우스, 건조기 및 변소) 매각 제외. 1번 목록 일부는 도로임. 공부상 본건 도로명 주소는 '송문로덕평4길 41'로 등재되어 있으나 건물 외부 부착된 도로명주소의 표시 및 주민등록상 표시는 '송문로덕평4길 35-2'임(현황조사서 참조). 공부상 덕평리 128번지 토지에 타인 소유 건물 경계침범하여 존재함.