

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2024타경2537 부동산강제경매 2025타경30766(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.9.8. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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>-목록7 지상 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불명(이로 인하여 제한받는 가격은 감정평가서 참조)</p> <p>-목록8 지상 소유자 연고로 탐문되는 가족묘 1기 소재. 분묘기지권 성립 여부 불명(이로 인하여 제한받는 가격은 감정평가서 참조)</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각(감정평가서상 제시 외 건물, 수목 등 매각 제외)</p> <p>-목록1~6,8,9 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 미반환)</p> <p>-목록2 공부상 '전'이나 현황은 '진입도로'로 이용중임</p> <p>-목록4,5,6,8은 지적도상 맹지이나 인접한 토지를 통하여 출입이 가능함</p> <p>-목록7 지상 단독주택 소재</p> <p>-목록8 공부상 '전'이나 현황은 '전 및 자연림 등'으로 이용중이며 소유자 연고로 탐문되는 가족묘 1기 소재</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

2024타경2537

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 원남면 상노리 347-3
전 327m²
2. 충청북도 음성군 원남면 상노리 347-4
전 80m²
3. 충청북도 음성군 원남면 상노리 347-5
전 43m²
4. 충청북도 음성군 원남면 상노리 348-1
전 1293m²
5. 충청북도 음성군 원남면 상노리 348-3
전 387m²
6. 충청북도 음성군 원남면 상노리 349
전 612m²
7. 충청북도 음성군 원남면 상노리 349-1
대 918m²
8. 충청북도 음성군 원남면 상노리 349-3
전 9841m²
9. 충청북도 음성군 원남면 상노리 349-4
전 18m²

감정평가액 901,504,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.19	461,570,000	46,157,000
2회	2026.03.09	369,256,000	36,925,600
3회	2026.04.13	295,405,000	29,540,500
4회	2026.05.18	236,324,000	23,632,400

-일괄매각(감정평가서상 제시 외 건물, 수목 등 매각 제외)

-목록1~6,8,9 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 미반환)

-목록2 공부상 '전'이나 현황은 '진입도로'로 이용중 임

-목록4,5,6,8은 지적도상 맹지이나 인접한 토지를 통하여 출입이 가능함

-목록7 지상 단독주택 소재

-목록8 공부상 '전'이나 현황은 '전 및 자연림 등'으로 이용중이며 소유자 연고로 탐문되는 가족묘 1기 소재