

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2024타경2926 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	2012. 4. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)	
김민기	목적물 전부	현황조사	주거 임차인	2018.06.27 부터 무기한	8,000만원	없음	미전입			
	전부	권리신고	주거 임차인	2018. 6. 27.부터 현재까지 점유 중	80,000,000			2025. 1. 16.	2025.1.16.	
민명진	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2021.07.21			
	1층,2층 전부	권리신고	주거 임차인	2018.8.	250,000,000		2021. 7. 21.	없음	2025.2.5.	
<비고> 김민기:계약서상 차임 2,000,000원 민명진:김민기의 처남택이라고 함 민명진:계약서상 보증금 350,000,000원										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경2926

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 감곡면 단평리 59-12
대 864m²

제시외 1-1 보일러실 일반목구조 기와지붕 1층 8.6m²
1-2 창고 등 판넬조 판넬지붕 1층 6m²
1-3 차양, 창고 등 파이프조 판넬지붕 1층 14m²

2. 충청북도 음성군 감곡면 단평리 59-12
[도로명주소] 충청북도 음성군 감곡면 대학길190번길 56-46
위 지상
철근콘크리트조 및 일반목구조 스투브 및 기와지붕 2층 단독주택
1층 106.84m²
1층 54.84m²
2층 92.49m²

소유자 이효진
망 이태성의 상속재산 파산관재인 변호사 최재혁

3. 충청북도 음성군 감곡면 단평리 59-2
도로 27m²

4. 충청북도 음성군 감곡면 단평리 59-5
도로 99m²

감정평가액		455,426,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	455,426,720	45,542,700
2회	2026.04.13	364,341,000	36,434,100
3회	2026.05.18	291,473,000	29,147,300
4회	2026.06.22	233,178,000	23,317,800
일괄매각. 제시외 건물 포함			