

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30256 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	2020. 5. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 22.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박성남	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2021.09.23			
신학수	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.01.03			
윤영진	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2022.07.08			
<p>&lt;비고&gt;</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. 제시외 건물 포함, 1층 천장쪽 누수 관측됨.</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

2025타경30256

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 대소원면 검단리 223  
대 496㎡
2. 충청북도 충주시 대소원면 검단리 223  
[도로명주소] 충청북도 충주시 대소원면 상검단2길 26-14  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕  
3층 주택  
1층 173.67㎡  
2층 173.67㎡  
3층 53.60㎡

- 제시외
- 2-1 창고(1층옆) 판넬조 6㎡
  - 2-2 창고(3층위) 판넬조 6㎡
  - 2-3 지붕(3층위) 각판조 칠판넬 240㎡
  - 2-4 태양광발전(3층위) 12kw설비일체 1식㎡

감정평가액		399,316,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.13	163,560,000	16,356,000
2회	2026.05.18	130,848,000	13,084,800
3회	2026.06.22	104,678,000	10,467,800
4회	2026.07.27	83,742,000	8,374,200
일괄매각. 제시외 건물 포함, 1층 천장쪽 누수 관측 됨.			