

청주지방법원 충주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30414 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 : 2021. 12. 21. 근 저당권 목록2,3 : 2025. 3. 13. 경 매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 16.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	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>토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각, 제시외 건물 및 수목, 연못, 정자, 비가림시설(그늘막) 매각 제외, 최저매각가격은 제시외 건물로 인해 제한받는 가격임, 목록1,3 농지농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금은 미반환), 대소면 사실조회서에 의하면 목록1,3은 농지이나 농지전용허가(협의)를 득하지 않고 조경목적(정원 등) 사용 및 불법건축설치 등으로 불법 전용하여 사용중인 것으로 확인되어 농지원상회복이 필요하고, 매수인이 농업경영목적으로 신청 시 농지로의 원상복구 후 신청 또는 원상복구계획서의 이행 조건으로 발급 가능하다고 함. 목록1,2,3 지적상 맹지임</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

2025타경30414

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 대소면 내산리 457-1
전 4029㎡
2. 충청북도 음성군 대소면 내산리 459-1
대 200㎡
3. 충청북도 음성군 대소면 내산리 459-3
전 385㎡

감정평가액		443,315,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	443,315,000	44,331,500
2회	2026.04.13	354,652,000	35,465,200
3회	2026.05.18	283,722,000	28,372,200
4회	2026.06.22	226,978,000	22,697,800

일괄매각, 제시외 건물 및 수목, 연못, 정자, 비가림 시설(그늘막) 매각 제외, 최저매각가격은 제시외 건물로 인해 제한받는 가격임, 목록1,3 농지농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금은 미반환), 대소면 사실조회서에 의하면 목록1,3은 농지이나 농지전용허가(협의)를 득하지 않고 조경목적(정원 등) 사용 및 불법건축설치 등으로 불법 전용하여 사용중인 것으로 확인되어 농지원상회복이 필요하고, 매수인이 농업경영목적으로 신청 시 농지로의 원상복구 후 신청 또는 원상복구계획서의 이행 조건으로 발급가능하다고 함. 목록1,2,3 지적상 맹지임