

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35933 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.5.2. 근저당권 (목록 1,2,4) 2019.7.23 근저당권 (목록 3)		배당요구종기	2025. 3. 13.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 -체외외 건물(감정평가서상 ㄱ,ㄴ,ㄷ) 포함 -목록 1 지상의 파이프조 비닐하우스 창고 18.9㎡(감정평가서상 ㄴ) 매각 제외 -지상의 컨테이너 평가 및 매각 제외 -목록 2 건물은 공부상 '경량철골구조 기와지붕'이나 '경량철골위 벽돌노출쌓기 보강 및 아스팔트 싱글지붕'으로 개량되었으며, 건물면적 등 전체적으로 동일성이 인정되어 공부를 기준으로 평가함(감정평가서 참조)</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

2024타경35933

### [물건 1]

1. 충청북도 음성군 감곡면 주천리 108-47  
대 641m<sup>2</sup>

제시외 1-1 제시외(ㄱ)테라스 경량철골조 카보네이트지붕 27m<sup>2</sup>  
1-2 제시외(ㄴ)창고) 샷시조 벽체이용 싱글지붕 9.8m<sup>2</sup>  
1-3 제시외(ㄷ)보일러실 샌드위치 판넬조 판넬지붕 2.6m<sup>2</sup>

2. 충청북도 음성군 감곡면 주천리 108-47  
[도로명주소] 충청북도 음성군 감곡면 음성로 2354-7  
위 지상  
경량철골구조 기와지붕 단층 단독주택  
82.5m<sup>2</sup>

3. 충청북도 음성군 감곡면 주천리 108-56  
임야 29168m<sup>2</sup>

4. 충청북도 음성군 감곡면 주천리 108-57  
도로 482m<sup>2</sup>

감정평가액 440,702,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	440,702,000	44,070,200
2회	2026.01.26	352,562,000	35,256,200
3회	2026.03.16	282,050,000	28,205,000
4회	2026.04.20	225,640,000	22,564,000

-일괄매각  
-제시외 건물(감정평가서상 ㄱ,ㄴ,ㄷ) 포함  
-목록 1 지상의 파이프로 비닐하우스 창고 18.9m<sup>2</sup>(감정평가서상 ㄴ) 매각 제외  
-지상의 컨테이너 평가 및 매각 제외  
-목록 2 건물은 공부상 '경량철골구조 기와지붕'이나 '경량철골위 벽돌노출쌓기 보강 및 아스팔트 싱글지붕'으로 개량되었으며, 건물면적 등 전체적으로 동일성이 인정되어 공부를 기준으로 평가함(감정평가서 참조)

-----  
-----  
-----