

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30324 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 1~5 2021. 9. 16. 근 저당권 목록 6 2022. 9. 7. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이동훈	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.07.09		
		권리신고	주거 점유자	24.6.25~26.6. 24	250,000,000		24.7.9.	24.5.22.	2025.4.7.

<비고>

※ 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

목록 2~5의 2017. 5. 26. 접수 제19983호 지상권설정등기는 말소되지 않고 매수인이 인수함, 다만 2025. 1. 24. 근저당권자 겸 지상권자인 이천우리새마을금고가 말소동의서를 제출함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각
- 제시외 수목, 관정, 석축 매각 포함(감정평가서상 사진용지 등 참조)
- 제시외 관널조 창고 매각 포함
- 목록 3,4 지목 '전'이나 현황 '도로','건부지(단독주택)'으로 이용중
- 목록 3,4 농지취득자격증명제출필요(미제출시 보증금 몰수, 사실조회회신 참조)

※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

2025타경30324

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-3  
대 360m<sup>2</sup>

제시외 1-1 수목(소나무 등) 소나무, 단풍나무, 화살나무 등 230m<sup>2</sup>

2. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-39  
대 57m<sup>2</sup>

3. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-37  
전 20m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 2번 공유자 강민숙 지분 2분의 1 전부

4. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-36  
전 416m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 1번, 2번 공유자 강민숙 지분 416분의 395 전부

5. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 2-12  
도로 84m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 3번, 11번 공유자 강민숙 지분 84분의 76 전부

6. 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-36, 1-3, 1-8, 1-39  
[도로명주소] 충청북도 충주시 양성면 남한강변길 284-2  
위 지상  
철근콘크리트구조 기와지붕 2층 단독주택  
1층 5.12m<sup>2</sup>  
2층 84.24m<sup>2</sup>

제시외 6-1 창고 판넬조 25m<sup>2</sup>

---

감정평가액 438,082,000

---

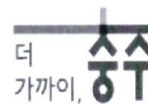
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	438,082,000	43,808,200
2회	2026.04.20	350,466,000	35,046,600
3회	2026.06.01	280,373,000	28,037,300
4회	2026.07.06	224,298,000	22,429,800

---

- 일괄매각
  - 제시외 수목, 관정, 석축 매각 포함(감정평가서상 사진용지 등 참조)
  - 제시외 판넬조 창고 매각 포함
  - 목록 3,4 지목 '전'이나 현황 '도로','건부지(단독주택)'으로 이용중
  - 목록 3,4 농지취득자격증명제출필요(미제출시 보증금 몰수, 사실조회회신 참조)
-



# 충주시 앙성면



수신 청주지방법원 충주지원

(경유)

제목 농지사실 조회서(2025타경30324) 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 사건번호 2025타경30324 부동산임의경매 사실조회 요청과 관련하여 "붙임"과 같이 회신합니다.

붙임 사실조회서 회신 1부. 끝.



101105

앙 성 면



주무관	신동환	산업팀장	대체휴무	부면장	김성환	앙성면장	2025. 8. 6. 김준태
-----	-----	------	------	-----	-----	------	--------------------

협조자

시행 앙성면-12253 (2025. 8. 6.) 접수

우 27339 충청북도 충주시 으뜸로 21 (금릉동) / <https://www.chungju.go.kr>

전화번호 043-850-8272 팩스번호 043-850-5809 / 871230DH@korea.kr / 비공개(6)

우연히 왔다가 머무는 충주

# 농지사실조회서 (청주지방법원 충주지원 2025타경30324)

## 부동산의 표시

- 충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-36 전 416㎡  
충청북도 충주시 양성면 영죽리 1-37 전 20㎡

## 가. 토지의 현황이 농지인지 여부

- 부

## 나. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부

- 여

## 다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

연번	농지소재지	허가연월일	허가조항	전용목적	허가신청자	
					성명	주소
1	양성면 영죽리 1-36	2021.08.	개발행위	단독주택	강민숙	충주시 양성면
2	양성면 영죽리 1-37	허가일	준공신청	부지조성	(73.02.06.)	남한강변길 302

## 라. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우, 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

- 해당없음

## 마. 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

- 여

2025. 8. 6.

양성면 지방녹지서기 신동환