

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30431 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	2021. 5. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 24.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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 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(감정평가서상 ㉠,㉡) -목록 4는 농지취득자격증명 제출필요(미제출시 보증금 몰수) -목록 4 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '도로'임 -본건 토지 지상 컨테이너 6동 평가 및 매각 제외(감정평가서 참조) -2025. 6. 4.자 김우석으로부터 미지급 공사대금 금 45,000,000원에 대하여 유치권 신고 있음(유치권 성립 여부는 불분명) -2025. 9. 3.자 채권자 이천우리새마을금고가 유치권자 김우석의 유치권신고에 대하여 유치권부존재에대한의견서(유치권배제신청서)를 접수함</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

2025타경30431

[물건 1] 1. 충청북도 충주시 양성면 돈산리 164  
[도로명주소] 충청북도 충주시 양성면 산전장수2길 54  
위 지상  
나동호  
부력조 와가지붕 단층 주택 72.80㎡  
부력조 스테트지붕 단층 주택 86.00㎡

2. 충청북도 충주시 양성면 돈산리 164  
대 1132㎡

제시외 2-1 창고 조적조스레트지붕 2㎡  
2-2 창고 조적조스레트지붕 4㎡

3. 충청북도 충주시 양성면 돈산리 163-1  
대 555㎡

4. 충청북도 충주시 양성면 돈산리 165  
답 102㎡

감정평가액		503,505,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	503,505,800	50,350,600
2회	2026.04.20	402,805,000	40,280,500
3회	2026.06.01	322,244,000	32,224,400
4회	2026.07.06	257,795,000	25,779,500

-일괄매각  
-제시외 건물 포함(감정평가서상 ㉠,㉡)  
-목록 4는 농지취득자격증명 제출필요(미제출시 보증금 몰수)  
-목록 4 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '도로'임  
-본건 토지 지상 컨테이너 6동 평가 및 매각 제외(감정평가서 참조)  
-2025. 6. 4.자 김우석으로부터 미지급 공사대금 금 45,000,000원에 대하여 유치권 신고 있음(유치권 성립)

-----  
여부는 불분명)

-2025. 9. 3.자 채권자 이천우리새마을금고가 유치권  
자 김우석의 유치권신고에 대하여 유치권부존재에대한  
의견서(유치권배제신청서)를 접수함  
-----