

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30491 부동산임의경매 2023타경1834(중복) 2023타경2387(중복)	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 6 2020.7.7. 근저당 권	목록 9 2023.4.19. 근저 당권		배당요구종기	2025. 7. 31.		
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)
조사된 임차내역없음									
〈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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
-일괄매각 -목록 6의 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '신축공사가 진행 중단된 건부지'임. -목록 9은 공부상 1층 39.72㎡, 2~4층 각각 202.23㎡이나 실측면적 1층 45㎡, 2~4층 각각 264.6㎡임. -목록 6 농지취득자격증명 제출 필요[농지전용허가를 받았더라도 전용사업이 완료되기 전까지는 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명을 받아야 취득이 가능함(이 경우 전용사업 완료 시점은 해당 시설물의 준공검사 필증을 교부한 날 또는 건축물 관리 대장에 등재된 날)] -체시외건물 6-1 매각포함 -목록 9은 신축공사가 진행중단된 상태로서 일반건축물대장이 부존재하므로 입찰시 주의 요망									

※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

2025타경30491

[물건 3]

6. 충청북도 음성군 맹동면 봉현리 438-4
전 650㎡

제시외 6-1 계단실 철근콘크리트구조 13.5㎡

9. 충청북도 음성군 맹동면 봉현리 438-4 씨동
위 지상
철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 단독주택(다가구주택, 제2종근린생활시설(사무소))
1층 39.72㎡
2층 202.23㎡
3층 202.23㎡
4층 202.23㎡

감정평가액		1,319,102,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	1,319,102,000	131,910,200
2회	2026.06.01	1,055,282,000	105,528,200
3회	2026.07.06	844,226,000	84,422,600
4회	2026.08.10	675,381,000	67,538,100

- 일괄매각
- 목록 6의 공부상 지목은 '전'이나, 현황 '신축공사
가 진행 중단된 건부지'임.
- 목록 9은 공부상 1층 39.72㎡, 2~4층 각각 202.23㎡
이나 실측면적 1층 45㎡, 2~4층 각각 264.6㎡임.
- 목록 6 농지취득자격증명 제출 필요[농지전용허가를
받았더라도 전용사업이 완료되기 전까지는 농지법상
농지이므로 농지취득자격증명을 받아야 취득이 가능함(
이 경우 전용사업 완료 시점은 해당 시설물의 준공검사
필증을 교부한 날 또는 건축물 관리 대장에 등재된
날)]
- 제시외건물 6-1 매각포함
- 목록 9은 신축공사가 진행중단된 상태로서 일반건축
물대장이 부존재하므로 입찰시 주의 요망

