

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30564 부동산강제경매			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 2021.12.14. 전세 권 목록 2 2025.02.13. 가압 류	배당요구종기		2025. 8. 25.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
김태환	미상	현황조사	주민등 표상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.12.27				
휴이오 스션교 회	주거용 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021년10월1 8일부터 2023년10월1 7일까지	250,000,000						
	목적물 전부	현황조사	주거 임차인	2021.10 경부터 2년간(계약갱 신)	2억5천만원	없음	미전입				
	목적물 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10. 18부터 2년간(계약갱 신)	2억5천만원	없음	미전입				
<b>&lt;비고&gt;</b>											
※ 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 을구 순위번호 6번 지상권설정등기(2016.8.26. 제39609호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨 (감정가격은 이를 반영한 단가임)											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
-목록 2 북동측 일부 면적에 타인소유로 추정되는 건물이 소재(법정지상권성립여부 불분명, 감정가격은 이를 반영한 단가임)											
비고란											

-일괄 매각

-목록 1 토지를 수반하지 않는 건물만의 매각이므로 응찰시 주의 요함.

-목록 1 누수 등 목측으로 발견되지 않는 결함 가능성 있음.

-목록 2 을구 순위번호 6번 지상권설정등기(2016.8.26. 제39609호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨

-목록 2 인접지와 경계가 불분명하므로 경계측량 필요

-목록 2 북동측 일부 면적에 타인소유로 추정되는 건물이 소재(법정지상권성립여부불분명)

-목록 2 진출입하기 위하여는 사유도로를 지나가야하기 때문에 사용료등이 발생할 수 있으니 응찰시 참고요

※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

2025타경30564

[물건 1] 1. 충청북도 충주시 산척면 석천리 367-15  
[도로명주소] 충청북도 충주시 산척면 월천길 13-43  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕 2층 단독주택  
1층 91.86㎡  
2층 61.32㎡

2. 충청북도 충주시 산척면 석천리 산88-28  
임야 1363㎡

감정평가액		221,028,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	221,028,900	22,102,900
2회	2026.04.20	176,823,000	17,682,300
3회	2026.06.01	141,458,000	14,145,800
4회	2026.07.06	113,166,000	11,316,600

- 일괄 매각
- 목록 1 토지를 수반하지 않는 건물만의 매각이므로  
응찰시 주의 요함.
- 목록 1 누수 등 목측으로 발견되지 않는 결함 가능  
성 있음.
- 목록 2 을구 순위번호 6번 지상권설정등기(2016.8.2  
6. 제39609호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨
- 목록 2 인접지와 경계가 불분명하므로 경계측량 필  
요
- 목록 2 북동측 일부 면적에 타인소유로 추정되는 건  
물이 소재(법정지상권성립여부불분명)
- 목록 2 진출입하기 위하여는 사유도로를 지나가야하  
기 때문에 사용료등이 발생할 수 있으니 응찰시 참고요