

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경31368 부동산임의경매 2024타경36240(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1~7	2021.07.22. 근 저당권	목록 8~11	2022.10.25. 근저당권	배당요구종기	2024. 6. 5.
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(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          목록 8,10 을구 순위 9번 지상권 설정등기(2021년 7월 22일 접수번호 제32357호). 이에 대해 지상권자인 이천우리새마을금고 (변경전: 청미새마을금고)의 양수인 엠씨아이대부 주식회사의 말소동의서가 제출되어 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요          목록 3 지상에 제시외 미등기건축물 2개동(감정평가서상 ㄷ,ㄹ)을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명</p> <p>비고란          - 일괄매각. 목록9,11 제시외 건물(차양) 매각에 포함          - 목록2,3,8,10 지상의 제시외 수목 매각에 포함          - 목록3 지상에 제시외 미등기건축물 2개동(감정평가서상 ㄷ,ㄹ) 및 조각상 매각에서 제외. 이로 인한 법정지상권 성립 여부 불분명. 제시외 건물로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 45,136,000원임          - 목록8,10 주거기타(사찰)로 이용중이며 목록1~7 이용 상태가 지목과 다소 차이 있음(감정평가서 참조)          - 목록11 2층 현황 멸실 상태임          - 목록1,2,3,5,6,7 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망.)</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

2024타경31368

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481  
답 331m<sup>2</sup>
2. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-1  
답 331m<sup>2</sup>  
  
제시외 2-1 수목 1식m<sup>2</sup>
3. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-4  
답 496m<sup>2</sup>
4. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-5  
도로 170m<sup>2</sup>
5. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-6  
답 331m<sup>2</sup>
6. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-7  
답 331m<sup>2</sup>
7. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-8  
답 644m<sup>2</sup>
8. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-2  
대 331m<sup>2</sup>
9. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-2  
[도로명주소] 충청북도 충주시 양성면 윗밤나무길 13-1  
위 지상  
경량철골구조 기타(강판)지붕 2층 단독주택  
1층 64.98m<sup>2</sup>  
2층 32.49m<sup>2</sup>

제시외 9-1 차양 새시조 판넬지붕 단층 9㎡

10. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-3  
대 443㎡

11. 충청북도 충주시 양성면 목미리 481-3  
[도로명주소] 충청북도 충주시 양성면 윗밤나무길 13-2  
위 지상  
경량철골구조 기타(판넬)지붕 2층 단독주택  
1층 64.98㎡  
2층 34.2㎡(현황 멸실됨)

제시외 11-1 차양 목조 텍산지붕 단층 22.8㎡

감정평가액		517,996,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	212,171,000	21,217,100
2회	2026.04.27	169,737,000	16,973,700
3회	2026.06.08	135,790,000	13,579,000
4회	2026.07.13	108,632,000	10,863,200

- 일괄매각. 목록9,11 제시외 건물(차양) 매각에 포함
- 목록2,3,8,10 지상의 제시외 수목 매각에 포함
- 목록3 지상에 제시외 미등기건축물 2개동(감정평가서상 ㄷ,ㄹ) 및 조각상 매각에서 제외. 이로 인한 법정 지상권 성립 여부 불분명. 제시외 건물로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 45,136,000원임
- 목록8,10 주거기타(사찰)로 이용중이며 목록1~7 이용 상태가 지목과 다소 차이 있음(감정평가서 참조)
- 목록11 2층 현황 멸실 상태임
- 목록1,2,3,5,6,7 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명 원 발급 여부 확인 후 입찰요망.)