

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2024타경34404 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.20. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>지상의 제시외 건물 ㉠에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 이동식 컨테이너 매각에서 제외 - 지상에 건축이 중단된 타인소유 제시외 건물 ㉠ 매각에서 제외. 이를 위한 법정지상권 성립여부 불분명. 제시외 건물 소재로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우의 토지 가액은 3,480,435,000원임 - 동북건영 주식회사가 2025.5.14. 유치권신고(공사대금 1,210,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함 - 2025.7.25. 신청채권자 엠씨아이대부 주식회사가 동북건영 주식회사의 유치권신고에 대한 유치권 배제신청서를 제출함 - 목록 1~4 일단의 건축 허가를 얻은 후 공사가 진행중인 토지임. 건축 허가의 유효성 여부는 소관 행정기관에 확인 후 입찰요망 										

※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

2024타경34404

[물건 1]

1. 충청북도 음성군 음성읍 읍내리 404-15
철도용지 2258㎡
2. 충청북도 음성군 음성읍 읍내리 402-11
철도용지 176㎡
3. 충청북도 음성군 음성읍 읍내리 403-12
잡종지 959㎡
4. 충청북도 음성군 음성읍 읍내리 404-17
철도용지 36㎡

감정평가액	4,972,050,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	2,036,552,000	203,655,200
2회	2026.04.27	1,629,242,000	162,924,200
3회	2026.06.08	1,303,394,000	130,339,400
4회	2026.07.13	1,042,715,000	104,271,500

- 일괄매각. 제시외 이동식 컨테이너 매각에서 제외
- 지상에 건축이 중단된 타인소유 제시외 건물 ㉠ 매각에서 제외. 이를 위한 법정지상권 성립여부 불분명. 제시외 건물 소재로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우의 토지 가액은 3,480,435,000원임
- 동북건영 주식회사가 2025.5.14. 유치권신고(공사대금 1,210,000,000원)를 하였으나 그 성립여부는 불분명함
- 2025.7.25. 신청채권자 엠씨아이대부 주식회사가 동북건영 주식회사의 유치권신고에 대한 유치권 배제신청서를 제출함
- 목록 1~4 일단의 건축 허가를 얻은 후 공사가 진행 중인 토지임. 건축 허가의 유효성 여부는 소관 행정기관에 확인 후 입찰 요망
