

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경34534 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	목록1,2 2011.6.3. 근저당 권 목록3~7,12,13 2011.7.21. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 28.		
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										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 제시외 건물(감정평가서상㉠㉡㉢㉣㉤㉥㉦㉧㉨㉩㉪㉫㉬㉭㉮㉯㊀㊁㊂), 관정(㉣), 제시외 수목 및 조경석 매각에 포함</li> <li>- 제시외 건물 중 축사 등(㉡), 견사(㉢), 데크 및 비가림막 등(㉣), 정자(㉤), 파이프조 가설통로 매각에서 제외</li> <li>- 석축, 옹벽 기타 이와 유사한 공작물 등은 토지 가액에 포함하여 감정평가함</li> <li>- 목록1 등 진출입로는 타인소유 토지(법동리 412-1)를 임차하여 사용중인 것으로 탐문조사 함</li> <li>- 목록1,4 남동측으로 도로와 접하나 고저차 등으로 진출입이 곤란한 것으로 목측됨</li> <li>- 목록1,3,4,5 지목이 '대'이나 현황 일부 도로 및 진출입로 등 임. 목록4 현황 일부 '전'으로 이용중임</li> <li>- 목록6 지목이 도로이나 현황 일부 잡종지 등 임</li> <li>- 목록2,12,13은 공부상 단독주택이나 현황 펜션 등으로 이용되는 것으로 목측되는바, 용도 변경에 따른 허가 등 행정조치 여부는 행정관청에 확인 후 입찰 요망</li> <li>- 도로 및 진출입로, 인접 도로(노퍽 등)의 법적 및 사실적 성격, 소유 및 이용 관계에 대한 권리 및 의무 등의 제반 사항에 대하여 확인 후 입찰 요망</li> </ul>										

※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

2024타경34534

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 노은면 법동리 413-1  
대 1470m<sup>2</sup>

제시외 1-1 태양광설비 등 파이프조 패널 단층 12m<sup>2</sup>  
1-2 계단및데크등 철재 및 파이프조 방부목 단층 60m<sup>2</sup>  
1-4 수목 및 조경석 등 일괄

2. 충청북도 충주시 노은면 법동리 413-1  
[도로명주소] 충청북도 충주시 노은면 법동골말길 59  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 주택 119.81 m<sup>2</sup>  
2층 주택 79.6 m<sup>2</sup>

제시외 2-1 부속시설 철근콘크리트구조(지하층소재) 단층 119.81m<sup>2</sup>  
2-2 다용도실 등 파이프조 피씨지붕 단층 73.34m<sup>2</sup>  
2-3 비가림막 등 파이프조 피씨 및 골판지붕 단층 49.2m<sup>2</sup>  
2-4 비가림막 등(2층소재) 파이프조 피씨지붕 단층 12m<sup>2</sup>  
2-5 보일러실 및 다용도실 등 파이프조 판넬지붕 단층 17.1m<sup>2</sup>

3. 충청북도 충주시 노은면 법동리 412  
대 371m<sup>2</sup>

4. 충청북도 충주시 노은면 법동리 413  
대 1406m<sup>2</sup>

제시외 4-1 관정 2 식

5. 충청북도 충주시 노은면 법동리 412-2  
대 900m<sup>2</sup>

6. 충청북도 충주시 노은면 법동리 412-3  
도로 160m<sup>2</sup>



---

진출입이 곤란한 것으로 목측됨

- 목록1,3,4,5 지목이 '대'이나 현황 일부 도로 및 진출입로 등 임. 목록4 현황 일부 '전'으로 이용중임
  - 목록6 지목이 도로이나 현황 일부 잡종지 등 임
  - 목록2,12,13은 공부상 단독주택이나 현황 펜션 등으로 이용되는 것으로 목측되는바, 용도 변경에 따른 허가 등 행정조치 여부는 행정관청에 확인 후 입찰 요망
  - 도로 및 진출입로, 인접 도로(노퍽 등)의 법적 및 사실적 성격, 소유 및 이용 관계에 대한 권리 및 의무 등의 제반 사항에 대하여 확인 후 입찰 요망
-