

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2024타경36110 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.19. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 31. / 이수일 연기된 종기일 2025. 11. 17.	
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)
이수일	제시외 주택	현황조사	주민등 록상 점유자		미상		미상	1977.02.24		
	제시외 주택	권리신고	주택 점유자	1974.10.01부 터				1974.10.01.		
〈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										
토지만 매각. 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명										
비고란										
- 일괄매각. 제시외 관정(감정평가서상 ㉠) 매각에 포함										
- 제시외 건물(감정평가서상 ㉡~㉢) 매각에서 제외										
- 토지만 매각. 지상의 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명. 이로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 목록1 46,629,300원, 목록2 50,226,500원임										
- 지상에 소재하는 수목은 토지가액에 포함하여 평가하였음										
- 목록1,2 지적도상 맹지이나 인접필지 및 본건 토지 중 일부가 현황 도로로서 인근 도로와 연결되어 있음										
- 목록1 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 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

2024타경36110

[물건 1]

- 충청북도 충주시 금가면 월상리 535-6
전 446㎡
- 충청북도 충주시 금가면 월상리 535-3
대 311㎡

제시외 2-5 관정 파이프로 1식

감정평가액		115,948,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	115,948,000	11,594,800
2회	2026.02.09	92,758,000	9,275,800
3회	2026.03.23	74,206,000	7,420,600
4회	2026.04.27	59,365,000	5,936,500

- 일괄매각. 제시외 관정(감정평가서상 ㉠) 매각에 포함
- 제시외 건물(감정평가서상 ㉡~㉣) 매각에서 제외
- 토지만 매각. 지상의 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명. 이로 인하여 토지 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 목록1 46,629,300원, 목록2 50,226,500원임
- 지상에 소재하는 수목은 토지가액에 포함하여 평가하였음
- 목록1,2 지적도상 맹지이나 인접필지 및 본건 토지 중 일부가 현황 도로로서 인근 도로와 연결되어 있음
- 목록1 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망)