

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30096 부동산강제경매 2025타경1203(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록2 2017.4.19. 근저당 권	목록3 2017.9.28. 근저당 권	배당요구종기	2025. 4. 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)	
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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡), 태양광설비(㉢), 수목(㉣) 매각에 포함</li> <li>- 지상의 옹벽 및 조경석 등은 토지 가액에 포함하여 감정평가함</li> <li>- 목록2 지목은 '과수원'이나 현황 '대'임</li> <li>- 목록2 농지취득자격증명 제출 불요. 별지 첨부한 2025.9.25.자 사실조회 회신서 참조</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

2025타경30096

[물건 2]

2. 충청북도 충주시 안림동 398-26  
과수원 506㎡

제시외 2-1 수목 1 식

3. 충청북도 충주시 안림동 398-26  
[도로명주소] 충청북도 충주시 샘골길 59-38  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 97.57㎡  
2층 100.09㎡

제시외 3-1 비가림시설 각파이프조 및 목조 판넬지붕 단층 60㎡  
3-2 비가림시설 각파이프조 판넬지붕 단층 29㎡  
3-3 창고 판넬조 판넬지붕 단층 15㎡  
3-4 창고 판넬조 판넬지붕 단층 14㎡  
3-5 태양광설비 (옥탑소재) 1식

감정평가액		506,511,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	506,511,400	50,651,200
2회	2026.01.05	405,209,000	40,520,900
3회	2026.02.09	324,167,000	32,416,700
4회	2026.03.23	259,334,000	25,933,400

- 일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉣), 태양광설비(㉤), 수목(㉥) 매각에 포함  
- 지상의 옹벽 및 조경석 등은 토지 가액에 포함하여 감정평가함  
- 목록2 지목은 '과수원'이나 현황 '대'임  
- 목록2 농지취득자격증명 제출 불요. 별지 첨부한 2025.9.25.자 사실조회 회신서 참조