

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30270 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.1.21. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
건물만 매각. 건물 대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명										
비고란										
<ul style="list-style-type: none"> - 건물만 매각. 건물 대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명 - 제시외 건물(감정평가서상 ㉠㉡㉢㉣) 매각에 포함 - 제시외 구축물 및 이동식 컨테이너 매각에서 제외 - 지분매각 - 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음) - 현황 주택 및 창고(작업실)로 이용중임 										

※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

2025타경30270

[물건 1] 1. 충청북도 음성군 소이면 비산리 898-8
[도로명주소] 충청북도 음성군 소이면 소이로41번길 9-32
위 지상
경량철골구조 헝글지붕 단층 단독주택
173.81㎡

제시외 1-1 창고 경량철골구조 판넬지붕 77.45㎡
1-2 복도 벽체이용 판넬지붕 6㎡
1-3 보일러실 판넬조 판넬지붕 2.4㎡
1-4 차양 벽체이용 폴리카보네이트 4.8㎡

매각지분 갑구 3번 공유자 이재현 지분 2분의 1 전부

감정평가액		69,033,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	69,033,300	6,903,400
2회	2026.01.05	55,227,000	5,522,700
3회	2026.02.09	44,182,000	4,418,200
4회	2026.03.23	35,346,000	3,534,600

- 건물만 매각. 건물 대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명
- 제시외 건물(감정평가서상 ㉠㉡㉢㉣) 매각에 포함
- 제시외 건축물 및 이동식 컨테이너 매각에서 제외
- 지분매각
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음)
- 현황 주택 및 창고(작업실)로 이용중임