

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경2653 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.23. 근저당권		배당요구종기	2023. 11. 27.		
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 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>매각에서 제외되는 목록15 지상의 제시외건물(감정평가서상 ㉔㉕㉖)을 위한 각 법정지상권 성립여부는 불분명. 목록14 지상의 분묘를 위한 분묘기지권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록 16 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망). 목록10 지상 일부에 인근 마을 사용 LPG공급시설(저장탱크 등) 및 소유자 미상의 컨테이너 사무실(감정평가서상 ㉓)이 소재하며 이는 매각에서 모두 제외됨. 목록14 지상에 분묘가 소재하고 있음. 목록15,18 공부상 지목은 임야이나 현황은 동,식물관련시설(버섯재배사) 신축신고( 건축면적:2,640㎡, 21개동) 득하고 부지조성하여 버섯재배사 14개동의 건물기초공사(철근콘크리트 높이 약50cm)를 하였으며, 이중 3개동은 버섯재배사 신축하여 거의 완공 단계의 제시외 건물(감정평가서상 ㉔㉕㉖)로 제시외 건물 모두 매각에서 제외됨(감정평가서 참조). 목록15, 18 동,식물관련시설(버섯재배사) 신축신고 득한 건축주는 토지소유자가 아닌 농업회사법인 대왕(주)이므로 확인 후 입찰요망. 목록16 지상에 소유자 미상의 제시외나무(소나무 식재)가 소재하고 있으며 매각에서 제외됨.</p>										

목록14, 17 맹지임.

채권자 이천시산림조합으로 부터 별지와 같이 유치권포기각서 등이 제출되었으니 확인 후 입찰 요함.

※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

2023타경2653

[물건 2]

- 10. 충청북도 음성군 생극면 관성리 816-1  
대 490m<sup>2</sup>
  
- 14. 충청북도 음성군 생극면 관성리 산79-1  
임야 2331m<sup>2</sup>
  
- 15. 충청북도 음성군 생극면 관성리 산79-5  
임야 7065m<sup>2</sup>
  
- 16. 충청북도 음성군 금왕읍 호산리 49  
전 803m<sup>2</sup>
  
- 17. 충청북도 음성군 금왕읍 호산리 산45  
임야 440m<sup>2</sup>
  
- 18. 충청북도 음성군 금왕읍 호산리 산45-2  
임야 3517m<sup>2</sup>

감정평가액		1,084,293,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	444,126,000	44,412,600
2회	2026.03.30	355,301,000	35,530,100
3회	2026.05.04	284,241,000	28,424,100
4회	2026.06.15	227,393,000	22,739,300

일괄매각.

목록 16 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망).

목록10 지상 일부에 인근 마을 사용 LPG공급시설(저장탱크 등) 및 소유자 미상의 컨테이너 사무실(감정평가서상 ⊗)이 소재하며 이는 매각에서 모두 제외됨.

---

목록14 지상에 분묘가 소재하고 있음.

목록15,18 공부상 지목은 임야이나 현황은 동,식물관련시설(버섯재배사) 신축신고( 건축면적:2,640㎡, 21개동) 득하고 부지조성하여 버섯재배사 14개동의 건물기초공사(철근콘크리트 높이 약50cm)를 하였으며, 이중 3개동은 버섯재배사 신축하여 거의 완공 단계의 제시외 건물(감정평가성상 ㉔㉔㉔)로 제시외 건물 모두 매각에서 제외됨(감정평가서 참조).

목록15, 18 동,식물관련시설(버섯재배사) 신축신고 득한 건축주는 토지소유자가 아닌 농업회사법인 대왕(주)이므로 확인 후 입찰요망.

목록16 지상에 소유자 미상의 제시외나무(소나무 식재)가 소재하고 있으며 매각에서 제외됨.

목록14, 17 맹지임.

채권자 이천시산림조합으로 부터 별지와 같이 유치권 포기각서 등이 제출되었으니 확인 후 입찰 요함.

---