

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경36073 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 3                | 작성<br>일자 | 2026. 1. 13.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이덕환                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2017.09.28. 근저당권 |          | 배당요구종기   | 2025. 3. 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 정영민  |                     | 현황조사       | 점포<br>점유자 |                 | 미상               | 미상       | 2020.09.09   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>정영민:부동산현황조사보고서 상가건물임대차현황서에 의하면 목록1, 2, 3 1개의 사업장으로 사업자등록 신청함.</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> <p>목록1~3 벽체구분없이 일체로 근린생활시설로 이용중이므로 확인 후 입찰요망(감정평가서 참조).</p> |                     |            |           |                 |                  |          |  |                 |                        |               |

※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

2024타경36073

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

충청북도 음성군 맹동면 두성리 1372  
[도로명주소] 충청북도 음성군 맹동면 대하로 246

일반철골구조 판넬지붕  
3층 자동차관련시설 및 근린생활시설 및 주차장  
1층 782.72㎡  
1층 90.15㎡  
2층 872.87㎡  
3층 872.87㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층112호  
일반철골구조 57.43㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 음성군 맹동면 두성리1372  
주차장 1100.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 110,070분의 9,677

감정평가액 369,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.01 | 369,000,000 | 36,900,000 |
| 2회 | 2026.01.12 | 295,200,000 | 29,520,000 |
| 3회 | 2026.02.23 | 236,160,000 | 23,616,000 |
| 4회 | 2026.03.30 | 188,928,000 | 18,892,800 |

목록1~3 벽체구분없이 일체로 근린생활시설로 이용중  
이므로 확인 후 입찰요망(감정평가서 참조).