

청주지방법원 충주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30428 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.22. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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><비고></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>갑구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2018. 1. 4. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>건물만 매각임.</p> <p>법정지상권의 부존재 및 이 사건 매각물건에 대한 건물철거를 명하는 확정판결(청주지방법원 충주지원 2022가단20095) 및 부당이득 반환을 명하는 확정된 화해권고결정(청주지방법원 충주지원 음성군법원 2024가소11026)이 있으니 확인 후 입찰요망.</p> <p>갑구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2018. 1. 4. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>본건 건물 중 부속건물 흙벽돌조 기와지붕 단층 창고(27.04㎡)와 흙벽돌조 스테이지붕 단층 창고(22.28㎡)는 감정시점 현재 블록조 단층 건물로 연결되어 사용 중인 것으로 보여짐.</p> <p>본건 건물 주택동과 창고동은 화재의 흔적이 보이며 각동 모두 지붕을 걷어낸 상태로 지붕의 구조는 파악이 안됨(감정평가서 참조).</p> <p>제시외 건물(감정평가서상 1-1, 1-2) 매각 포함되나 이동이 용이한 판넬조 창고는 매각 제외됨.</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

2025타경30428

- [물건 1] 1. 충청북도 음성군 맹동면 쌍정리 522-7
[도로명주소] 충청북도 음성군 맹동면 덕금로323번길 50-3
위 지상
목조 스투지붕 단층 주택
1층 77.19㎡
부속건물
흙벽돌조 기와지붕 단층 창고
1층 27.04㎡
흙벽돌조 스투지붕 단층 창고
1층 22.28㎡

- 제시외 1-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 5.4㎡
1-2 화장실 벽돌조 슬래브지붕 2.52㎡

감정평가액		10,845,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	10,845,600	1,084,600
2회	2026.02.23	8,676,000	867,600
3회	2026.03.30	6,941,000	694,100
4회	2026.05.04	5,553,000	555,300

건물만 매각임.

법정지상권의 부존재 및 이 사건 매각물건에 대한 건물철거를 명하는 확정판결(청주지방법원 충주지원 2022가단20095) 및 부당이득 반환을 명하는 확정된 화해권고결정(청주지방법원 충주지원 음성군법원 2024가소11026)이 있으니 확인 후 입찰요망.

갑구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2018. 1. 4. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.

본건 건물 중 부속건물 흙벽돌조 기와지붕 단층 창고(27.04㎡)와 흙벽돌조 스투지붕 단층 창고(22.28㎡)는 감정시점 현재 블록조 단층 건물로 연결되어 사용중인 것으로 보여짐.

본건 건물 주택동과 창고동은 화재의 흔적이 보이며 각동 모두 지붕을 걷어낸 상태로 지붕의 구조는 파악이 안됨(감정평가서 참조).

제시외 건물(감정평가서상 1-1, 1-2) 매각 포함되나 이동이 용이한 판넬조 창고는 매각 제외됨.

