

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2024타경1391 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.2. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 본건 목록(1~5)지상에 소재하는 마당포장(잔디), 울타리(축대), 수도시설, 조경석, 간판 등은 거래관행 고려하여 토지에 포함하여 평가. 3. 목록3지상 및 인접지(552-1)외에 매각대상인 제시외 수목 소재(감정평가서 참조). 4. 목록7은 일부증축(2012.7.3. 및 2020.7.21.)되었으나, 당초 건물과 구조, 사용자재, 이용상태 등이 유사한 실제1동의 건물이며 근린생활시설로 이용중인 상황을 고려하여 1,2층 일괄평가함. 5. 목록7은 공부상 제1,2종 근린생활시설 및 창고시설용도이나 실체는 근린생활시설(펜션 및 카페 등)으로 이용. 6. 그외 목록6 및 7의 건물의 구조, 이용상태, 부합물 및 증물은 감정평가서상 "지적 및 건물개황도, 사진용지" 참조 										

- ※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

2024타경1391

[물건 1]

1. 충청북도 단양군 대강면 두음리 550
대 623m²

2. 충청북도 단양군 대강면 두음리 550-1
대 71m²

3. 충청북도 단양군 대강면 두음리 551-3
대 449m²

제시외 3-1 제시외(八) 수목 1식m²

4. 충청북도 단양군 대강면 두음리 551-4
대 251m²

5. 충청북도 단양군 대강면 두음리 549-5
대 26m²

6. 충청북도 단양군 대강면 두음리 550
[도로명주소] 충청북도 단양군 대강면 사인암로 780
위 지상
연와조 및 시멘트 벽돌조 슬래브
지붕 단층주택
99.81m²

제시외 6-1 제시외(ㄱ)입구현관 샷시조 판넬지붕 13.2m²
6-2 제시외(ㄴ)차양 철골조 강판지붕 30m²
6-3 제시외(ㄷ)창고 및 보일러실 철골조 및 철파이프조 강판지붕 24m²
6-4 제시외(ㄹ)옥탑 벽돌조 유리지붕 5.6m²

7. 충청북도 단양군 대강면 두음리 550, 549-5, 550-1, 551-3, 551-4
[도로명주소] 충청북도 단양군 대강면 사인암로 780
위 지상
일반목구조 기와 및 합판지붕 2층 단독주택 및 제1,2종근린생활시설
1층 제2종근린생활시설(일반음식점) 248m²
1층 제2종근린생활시설(사무소) 30m²
1층 제1종근린생활시설(소매점) 30m²

 1층 단독주택(복도) 17.86㎡
 1층 제2종근린생활시설(일반음식점-복도) 9㎡
 1층 제1종근린생활시설(소매점-복도) 26.28㎡
 1층 제2종근린생활시설(사무소-복도) 9㎡
 1층 제2종근린생활시설(일반음식점-복도) 14.94㎡
 1층 창고시설 37.64㎡
 2층 제2종근린생활시설(일반음식) 36.21㎡

제시외 7-1 제시외(口)근린생활시설 일반목구조 2㎡
 7-2 제시외(ㅂ)근린생활시설 일반목구조 14.5㎡

감정평가액		1,415,200,950	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	579,666,000	57,966,600
2회	2026.06.01	463,733,000	46,373,300
3회	2026.07.13	370,986,000	37,098,600
4회	2026.08.24	296,789,000	29,678,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 본건 목록(1~5)지상에 소재하는 마당포장(잔디), 울타리(축대), 수도시설, 조경석, 간판 등은 거래관행 고려하여 토지에 포함하여 평가.
3. 목록3지상 및 인접지(552-1)외에 매각대상인 제시외 수목 소재(감정평가서 참조).
4. 목록7은 일부증축(2012.7.3. 및 2020.7.21.)되었으나, 당초 건물과 구조, 사용자재, 이용상태 등이 유사한 실제1동의 건물이며 근린생활시설로 이용중인 상황을 고려하여 1,2층 일괄평가함.
5. 목록7은 공부상 제1,2종 근린생활시설 및 창고시설 용도이나 실제로는 근린생활시설(펜션 및 카페 등)으로 이용.
6. 그외 목록6 및 7의 건물의 구조, 이용상태, 부합물 및 종물은 감정평가서상 "지적 및 건물개황도, 사진용지" 참조