

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2025타경109 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.11.10.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 19.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
임재복	원월리 304, 303-2 토지 및 주택 전부	현황조사	주거 임차인	2024.02.01~2026.12.30	30,000,000원	월 1,000,000원	2025.04.09			
	전부(2층 방4칸) 181.1㎡	권리신고	주거 임차인	2025.02.01.부터 2026.12.30.까지	30,000,000	1,000,000	2025.04.09.	무	2025.5.30.	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 2. 목록1,3토지는 2필지 일단지이며, 조경수가 식재되어 있으며, 조경수는 독립적인 경제적 가치가 크지 않아 거래관행에 따라 토지에 포함하여 평가. 3. 목록2(건물) 건물1층 면적은 공부상 122.4㎡이나 현황 120㎡이며, 실측면적으로 평가함. 4. 목록1지상에 매각대상 아닌 컨테이너구조(사무실, 약 18㎡)가 있음.										

5.가스저장탱크는 가스 공급업자 소유임이 탱크 외부에 표시되어 있음(매각대상에서 제외).

※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

2025타경109

[물건 1]

1. 충청북도 제천시 백운면 원월리 304
대 838㎡
2. 충청북도 제천시 백운면 원월리 304, 303-2
[도로명주소] 충청북도 제천시 백운면 애련로2길 78-13
위 지상
일반목구조 기와지붕 2층 단독주택
1층 122.4㎡
2층 60.94㎡

제시외 2-1 차양겸 비가림막 철재기둥 아크릴지붕 25.5㎡
2-2 차양겸 비가림막 철재기둥 아크릴지붕 8㎡

3. 충청북도 제천시 백운면 원월리 303-2
대 242㎡

소유자 조충규
이승현

감정평가액		467,152,280	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	467,152,280	46,715,300
2회	2026.01.26	373,722,000	37,372,200
3회	2026.03.09	298,978,000	29,897,800
4회	2026.04.20	239,182,000	23,918,200

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 목록1,3토지는 2필지 일단지이며, 조경수가 식재되어 있으며, 조경수는 독립적인 경제적 가치가 크지 않아
거래관행에 따라 토지에 포함하여 평가.
3. 목록2(건물) 건물1층 면적은 공부상 122.4㎡이나
현황 120㎡이며, 실측면적으로 평가함.
4. 목록1지상에 매각대상 아닌 컨테이너구조(사무실,
약 18㎡)가 있음.

5.가스저장탱크는 가스 공급업자 소유임이 탱크 외부
에 표시되어 있음(매각대상에서 제외).

