

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2025타경5289 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	2014.3.5.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)	
구정우		현황조사	주거 임차인				2022.12.30			
김대희		현황조사	주거 임차인				2024.06.03			
신승일	전체 점유	현황조사	주거및 점포 임차인	2018.02.23~ 현재			2018.03.06			
		현황조사	주거및 점포 임차인							
		현황조사	주거및 점포 임차인							
<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. 목록2지상에 소재하는 마당포장, 담장, 조경수 등은 거래관행을 고려하여 토지에 포함평가. 3. 목록(1,3)은 내외부 대쪽 수리한 상태로서 현상 등을 고려하여 관찰감가.										

4. 목록2지상에 매각대상 아닌 이동이 용이한 샌드위치판넬조 판넬지붕(창고)이 소재.
5. 임차인이 설치한 것으로 탐문조사되는 광고간판, 출입구조물 등 영업시설 소재.
6. 목록1의 지층은 공부상 "점포"이나 현황 "창고"이며, 부속건물은 "창고"이나 "화장실"로 이용.
7. 2025.6.30. 신승일로부터 유치권신고접수. 2025.8.1.매포신용협동조합(신청채권자)으로부터 유치권배제신청서 접수.2025.9.3. 신승일로부터 유치권신고 취소서면 제출.
- 8.현황조사 보고서에 의하면 목록3은 직원숙소로 사용중임.

※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

2025타경5289

[물건 1] 1. 충청북도 제천시 화산동 200-10

[도로명주소] 충청북도 제천시 의림대로8길 4

위 지상

가동호

시멘트벽돌조 슬라브지붕 2층 제1종근린생활시설

지하 20.70㎡ 점포

1층 100.82㎡ 점포

2층 88.20㎡ 유흥음식점

부속건물

시멘트벽돌조 슬라브지붕 단층창고

1.92㎡

2. 충청북도 제천시 화산동 200-10

대 607.7㎡

제시외 2-1 제시외(ㄱ)주택 조적조 슬라브지붕 2층 60㎡

3. 충청북도 제천시 화산동 200-10

[도로명주소] 충청북도 제천시 의림대로8길 4

위 지상

나동호

시멘트 블록구조 평슬라브지붕 단층 단독주택

47.36㎡

제시외 3-1 제시외(ㄴ)현관 및 보일러실 조립식판넬지붕 단층 7.4㎡

감정평가액

724,493,080

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

724,493,080

72,449,400

2회

2026.01.26

579,594,000

57,959,400

3회

2026.03.09

463,675,000

46,367,500

4회

2026.04.20

370,940,000

37,094,000

1.일괄매각. 제시외 건물 포함

2.목록2지상에 소재하는 마당포장, 담장, 조경수 등

은 거래관행을 고려하여 토지에 포함평가.

-
3. 목록(1,3)은 내외부 대폭 수리한 상태로서 현상 등을 고려하여 관찰감가.
 4. 목록2지상에 매각대상 아닌 이동이 용이한 샌드위치판넬조 판넬지붕(창고)이 소재.
 5. 임차인이 설치한 것으로 탐문조사되는 광고간판, 출입구조물 등 영업시설 소재.
 6. 목록1의 지층은 공부상 "점포"이나 현황 "창고"이며, 부속건물은 "창고"이나 "화장실"로 이용.
 7. 2025.6.30. 신승일로부터 유치권신고접수. 2025.8.1.매포신용협동조합(신청채권자)으로부터 유치권배제 신청서 접수.2025.9.3.신승일로부터 유치권신고 취소서면 제출.
 - 8.현황조사 보고서에 의하면 목록3은 직원숙소로 사용중임.
-