

## 청주지방법원 제천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5333 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.04.경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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>&lt;비고&gt;</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>1. 본건 지상에 등기사항전부증명서상 목조 스테트지붕 단층주택 18평 2호 1개동, 일반건축물대장(갑)에 목조 주택 1층 93.22㎡ 1개동이 등재되어 있으나 현황은 멸실된 상태.</p> <p>2.본건 지상에 소재하는 매각 대상인 일반철골조 스테이트 물류창고 2층건물 1개동(감정평가에서 제외됨)에 대하여 2025.12.9.자 신청채권자의 매각대상 물건에 대한 의견서의 첨부서면에 의하면 채무자 김중호는 본건 대지 및 지상건물의 소유자로서 제 3자가 경매를 통하여 낙찰을 받을 경우 지상물 일체에 대하여 소유권을 포기한다는 취지의 미등기 건축물 소유권 포기서를 제출. 2025.12.15.자 보정서의 첨부서면에 의하면 확인자(소유자) 김중호는 본건 대지의 소유자이며 지상건물의 소유자로서 가치가 없는 무가물로서 감정평가의 필요성이 없고, 건축물대장이 없으며 본건 지상건물의 소유권을 포기하였으므로 낙찰자의 자유로운 처분에 이의없음을 확인하는 서면을 제출함.</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

2025타경5333

[물건 1]

- 충청북도 제천시 남천동 432  
대 178㎡

감정평가액	311,500,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	311,500,000	31,150,000
2회	2026.03.09	249,200,000	24,920,000
3회	2026.04.20	199,360,000	19,936,000
4회	2026.06.01	159,488,000	15,948,800

- 본건 지상에 등기사항전부증명서상 목조 스테트지붕 단층주택 18평 2호 1개동, 일반건축물대장(갑)에 목조 주택 1층 93.22㎡ 1개동이 등재되어 있으나 현황은 멸실된 상태.
- 본건 지상에 소재하는 매각 대상인 일반철골조 스테이트 물류창고 2층건물 1개동(감정평가에서 제외됨)에 대하여 2025.12.9.자 신청채권자의 매각대상 물건에 대한 의견서의 첨부서면에 의하면 채무자 김중호는 본건 대지 및 지상건물의 소유자로서 제3자가 경매를 통하여 낙찰을 받을 경우 지상물 일체에 대하여 소유권을 포기한다는 취지의 미등기 건축물 소유권 포기서를 제출. 2025.12.15.자 보정서의 첨부서면에 의하면 확인자(소유자) 김중호는 본건 대지의 소유자이며 지상건물의 소유자로서 가치가 없는 무가물로서 감정평가의 필요성이 없고, 건축물대장이 없으며 본건 지상건물의 소유권을 포기하였으므로 낙찰자의 자유로운 처분에 이의 없음을 확인하는 서면을 제출함.