

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2025타경5334 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1~7:2019.8.27. 근저당권 8:2025.5.15. 근저당권		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)	
김용일		현황조사	주거 임차인			선월세 3,500,000원	2021.10.28.			
		현황조사	창고 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										
일괄매각. 제시외 건물 ㄱ 매각포함. 목록 2,4 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환, 소관 행정기관에 농지취득자격증명 발급 여부 사전 문의 후 입찰 요망). 매각물건명세서, 부동산현황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하여 조사된 임차인의 권리관계를 철저히 조사한 후 입찰자 본인의 책임하에 입찰 요망.										

※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

2025타경5334

[물건 1]

1. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-3
대 612m²

2. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-8
전 1103m²

소유자 주식회사 리얼명성
김용호
김윤주

3. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-10
창고용지 500m²

소유자 주식회사 리얼명성
김용호
김윤주

4. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-11
전 834m²

소유자 주식회사 리얼명성
김용호
김윤주

5. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-12
대 48m²

6. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-13
창고용지 52m²

소유자 주식회사 리얼명성
김용호
김윤주

7. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-3
 [도로명주소] 충청북도 단양군 영춘면 영부로 2509-20
 위 지상
 연와조 평스라브지붕 단층 단독주택
 단독주택 96.82㎡
 농업용창고 14.06㎡

- 제시외 7-1 창고 벽돌조 및 판넬조 8.8㎡
 8. 충청북도 단양군 영춘면 동대리 722-10, 722-12, 722-13
 [도로명주소] 충청북도 단양군 영춘면 영부로 2509-19
 위 지상
 시멘트블럭조 강판지붕 단층 창고시설 99.96㎡
 부속건물
 경량철골구조 강판지붕 단층 창고 15.75㎡

감정평가액		264,090,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	264,090,100	26,409,100
2회	2026.03.30	211,272,000	21,127,200
3회	2026.05.11	169,018,000	16,901,800
4회	2026.06.22	135,214,000	13,521,400

일괄매각. 제시외 건물 ㄱ 매각포함.
 목록 2,4 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 미반환, 소관 행정기관에 농지취득자격증명 발급 여부 사전 문의 후 입찰 요망).
 매각물건명세서, 부동산현황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하여 조사된 임차인의 권리관계를 철저히 조사한 후 입찰자 본인의 책임하에 입찰 요망.