

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2025타경5342 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 6. 13. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 9. 15.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
토지지분만의 매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 소유자 미상의 제시외 조경수 등 매각포함하지만, 향후 소유권에 대한 다툼이 있을 수도 있음 토지위에 타인소유의 건물 및 부속건물 존재함, 법정지상권 성립여부 불분명 제시외건물 소재로 토지에 영향이 있을 것을 감안한 토지의 가격은 24,803,500원임(감정평가서 참조) 매각물건명세서, 부동산현황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하고 현지 답사 등을 통하여 철저히 사전 조사 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

2025타경5342

[물건 3]

3. 충청북도 제천시 백운면 평동리 367
대 439.0㎡

제시외 3-1 조경수 소나무, 향나무, 단풍나무 등 일괄(1/2)㎡

매각지분 김재성 지분 전부 2분의 1

감정평가액		43,059,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	43,059,000	4,305,900
2회	2026.02.23	34,447,000	3,444,700
3회	2026.03.30	27,558,000	2,755,800
4회	2026.05.11	22,046,000	2,204,600

토지지분만의 매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.

소유자 미상의 제시외 조경수 등 매각포함하지만, 향후 소유권에 대한 다툼이 있을 수도 있음

토지위에 타인소유의 건물 및 부속건물 존재함, 법정 지상권 성립여부 불분명

제시외건물 소재로 토지에 영향이 있을 것을 감안한 토지의 가격은 24,803,500원임(감정평가서 참조)

매각물건명세서, 부동산현황조사보고서, 감정평가서 등을 참고하고 현지 답사 등을 통하여 철저히 사전 조사 후 입찰자 본인의 책임하에 입찰 요망.