

청주지방법원 영동지원

매각물건명세서

사건	2024타경10954 부동산강제경매 2024타경11582(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박경아	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 6. 20. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 4.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이광선		현황조사	점포 임차인				2019.10.07			
		현황조사	점포 임차인				2019.10.07			
황연희	998.00 00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.07.01~2 025.07.01	150,000,000		2023.07.03			
	목록1 전부	권리신고	점포 임차인	2023.07.01.~ 2025.07.01.	150,000,000		2023.07.03.		2024.11.4.	
	998.00 00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.07.01~2 025.07.01	150,000,000		2023.07.03			
	목록2 전부	권리신고	점포 임차인	2023.07.01.~ 2025.07.01.	150,000,000		2023.07.03.		2024.11.4.	
〈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 물건 포함.										

- 토지에 소재하는 조경수는 토지에 포함하여 평가하였음.
- 목록2 건물 옥상에 소재하는 태양광 설비는 타인소유로 조사되어 평가에서 제외하였음.
- 목록2 건물 3층 소재 물탱크실 증축부분, 물탱크, 대용량 전기온수기, 옥상화단, 건물 1층 소재 자동문설비, 가스 소화설비, 건물 2층 소재 객실키 자동판매기는 숙박시설 운영을 위하여 건물에 부설 또는 설치된 시설로 건물에 포함하여 평가하였음.
- 인접필지(마산리 751)상에 소재하는 숙박시설과 공동으로 이용 중인 계단 및 비가림시설과 관정은 인접 숙박시설과 공동으로 이용 중임을 감안하여 2분의1 지분으로 제시외 물건으로 평가하였음.

※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

2024타경10954

[물건 1]

- 충청북도 영동군 황간면 마산리 750
대 679.4m²
- 충청북도 영동군 황간면 마산리 750 주건축물제1동
[도로명주소] 충청북도 영동군 황간면 영동황간로 1452-284
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
3층 숙박시설
1층 357.21m²
2층 462.45m²
3층 179.17m²

제시외 2-1 펜스및광고탑 철제펜스및광고탑 1 식
2-2 계단 및 비가림시설 철제계단및비가림시설 0.5식
2-3 관정 관정 0.5식

감정평가액 1,749,677,620

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	573,334,000	57,333,400
2회	2026.02.11	458,667,000	45,866,700
3회	2026.03.10	366,934,000	36,693,400
4회	2026.04.14	293,547,000	29,354,700

- 일괄매각. 제시외 물건 포함.
- 토지에 소재하는 조경수는 토지에 포함하여 평가하였음.
- 목록2 건물 옥상에 소재하는 태양광 설비는 타인소유로 조사되어 평가에서 제외하였음.
- 목록2 건물 3층 소재 물탱크실 증축부분, 물탱크, 대용량 전기온수기, 옥상화단, 건물 1층 소재 자동문설비, 가스 소화설비, 건물 2층 소재 객실키 자동판매기는 숙박시설 운영을 위하여 건물에 부설 또는 설치된 시설로 건물에 포함하여 평가하였음.

- 인접필지(마산리 751)상에 소재하는 숙박시설과 공동으로 이용 중인 계단 및 비가림시설과 관정은 인접 숙박시설과 공동으로 이용 중임을 감안하여 2분의1 지분으로 제시의 물건으로 평가하였음.

