

## 청주지방법원 영동지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경11667 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박경아	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.14.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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 등록 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									
- 공부상 지목은 "답"이나, 현황은 "과수원"으로 이용 중임.									
- 지상의 철재파이프 지지대는 매각 제외하고, 과수목 밑둥은 토지에 포함하여 감정평가함.									
- 농취취득자격증명원 제출 필요(미제출시 보증금 미반환, 소관 행정기관에 농취취득자격증명원 발급 가능 여부를 확인한 후 입찰 필요).									

※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

2024타경11667

[물건 1]

- 충청북도 영동군 매곡면 노천리 412-5  
답 1170m<sup>2</sup>

감정평가액 51,480,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	51,480,000	5,148,000
2회	2026.03.10	41,184,000	4,118,400
3회	2026.04.14	32,947,000	3,294,700
4회	2026.05.19	26,358,000	2,635,800

- 공부상 지목은 "답"이나, 현황은 "과수원"으로 이용 중임.
- 지상의 철재파이프 지지대는 매각 제외하고, 과수목 밑등은 토지에 포함하여 감정평가함.
- 농취취득자격증명원 제출 필요(미제출시 보증금 미반환, 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 가능 여부를 확인한 후 입찰 필요).