

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35704 부동산임의경매			매각 물건번호	10	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 26.	
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지목은 과수원이나 현황 '전'으로 이용중임</li> <li>- 가설건축물 축조신고가 되어 있으나 감정평가 기준 시점 가설건축물은 존재하지 않음. 가설건축물 축조 신고 관련 유효성 여부는 소관 행정기관에 확인 후 입찰요망</li> <li>- 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망)</li> </ul>										

※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

2024타경35704

[물건 10]

12. 충청북도 충주시 양성면 조천리 234-8  
과수원 331㎡

감정평가액		70,503,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	70,503,000	7,050,300
2회	2026.06.08	56,402,000	5,640,200
3회	2026.07.13	45,122,000	4,512,200
4회	2026.08.24	36,098,000	3,609,800

- 지목은 과수원이나 현황 '전'으로 이용중임  
- 가설건축물 축조신고가 되어 있으나 감정평가 기준 시점 가설건축물은 존재하지 않음. 가설건축물 축조 신고 관련 유효성 여부는 소관 행정기관에 확인 후 입찰요망  
- 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수  
- 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망)