

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35704 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.8. 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)	보증금	차임	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>지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상에 제시외 건물(컨테이너 주택) 매각에서 제외.</li> <li>- 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명. 이로 인하여 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 33,165,000원임</li> <li>- 지목은 '전'이나 현황 건부지(단독주택)로 이용중임</li> <li>- 농지취득자격증명 제출 필요(미체출시 보증금 몰수 - 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망. 별지 첨부한 2025.1.17.자 양성면 사실조회 회신서 참조)</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 4]

6. 충청북도 충주시 양성면 조천리 39-19  
전 165㎡

감정평가액		47,355,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	47,355,000	4,735,500
2회	2026.06.08	37,884,000	3,788,400
3회	2026.07.13	30,307,000	3,030,700
4회	2026.08.24	24,246,000	2,424,600

- 지상에 제시외 건물(컨테이너 주택) 매각에서 제외
- 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명. 이로 인하여 소유권 행사에 제한을 받는 경우 토지 가액은 33,165,000원임
- 지목은 '전'이나 현황 건부지(단독주택)로 이용중임
- 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 보증금 몰수)
- 소관 행정기관에 농지취득자격증명원 발급 여부 확인 후 입찰요망. 별지 첨부한 2025.1.17.자 양성면 사실조회 회신서 참조)