

청주지방법원 제천지원

매각물건명세서

사건	2024타경114 부동산임의경매 2024타경893(병합) 2024타경978(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록16,27,30,33 : 2017.11.24.근저당권 목록17 : 2019.2.1.근저당권			배당요구종기	목록16,17,33 : 2024.10.14. 목록27,30 : 2024.4.23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정임	401호	현황조사	주거 임차인	2022.04.19부 터2024.04.18 까지	100,000,000		2022.04.20	2022.04.20		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.04.19부 터2024.04.18 까지	100,000,000		2022.04.20	2022.04.20	2024.7.24.	
농업회 사법인 주식회 사제이 원푸드	204호	현황조사	주거 임차인	2023.03.27~ 현재	3,000,000원	월 450,000원				
	2층 204호	권리신고	주거 임차인	2023.03.27. 부터2025.03. 26까지	3,000,000	450,000			2024.7.29.	
박수빈	302호	현황조사	주거 임차인	2024.06.17~2 025.06.16	3,000,000원	월 450,000원	2024.06.20			
	3층 302호	권리신고	주거 임차인	2024.06.17. 부터2025.06. 16까지	3,000,000	450,000	2024.06.20		2024.7.26.	
심은숙	304호	현황조사	주거 임차인	2024.04.07~2 025.04.06	3,000,000원	월 450,000원				
	304호	권리신고	주거 임차인	2024.04.07부 터2025.04.06 까지	3,000,000	450,000			2024.7.24.	
영제이 엔지 주식회 사	101호 82.645 0㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자	2019.2.20.~2 021.2.19.	10,000,000	900,000	2019.2.20.			
이세창	301호	현황조사	주거 임차인				2022.09.20			

이연화	1층 전부	현황조사	주거 임차인						
이영제	6.6㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자			50,000	2020.7.17.		
조병준	203호 전체	현황조사	주거 임차인	2020.08.29 부터 2024.08.28	2,000,000	400,000	2021.07.21		
	203호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.08.29 부터 2024.08.28	2,000,000	400,000	2021.07.21		2024.7.24.
주식회 사 우리부 동산권 설팅	31.76㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자	2019.10.1~20 21.9.30.	3,000,000	500,000	2019.10.14.		
주식회 사 청풍조 경개발	201호 33㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자				2021.4.26.		
주식회 사 태경식 품제천 공장	201호 전부	현황조사	주거 임차인	2020.03.17 부터 현재까지	3,000,000	450,000			
	2층 201호	권리신고	주거 임차인	2023.09.22. 부터2024.09. 21까지	3,000,000	450,000	2023.09.22		2024.7.26.
주식회 사 태양	101호 12㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.3.31.~2 023.3.30.	3,000,000	300,000	2021.4.8.		
주식회 사 한일지 하수개 발	101호 12㎡	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자	2020.7.20~20 21.7.19.			2020.7.20.		
추민수	402호	현황조사	주거 임차인				2020.05.11		
허영희	202호 방1칸	현황조사	주거 임차인	2020.03.17 부터 2024.07.24까 지	2,000,000	400,000			
	202호 방1칸	권리신고	주거 임차인	2020.03.17 부터 2024.07.24까 지	2,000,000	400,000			2024.7.24.

<비고>

김정임:2024.7.24.자 배당요구서의 첨부서면 중 소재지 "제천시 왕암동 바이오밸리3로 100 1층"의 임대차계약서가 추가로 있으나 본건 소재지와 다름.

이연화:현황조사보고서에 의하면, 임차인 이연화는 채무자의 형으로 1층 전부를 점유 사용 중이라 주장.

※ 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

- 1.일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 2.본건 지상에 소재하는 마당포장, 수목 등은 거래관행을 고려하여 토지에 포함평가.
- 3.목록27,30,33은 자기토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 사실상의 사도임(병합된 2024타경893사건의 감정평가서 참조).
- 4.본건 4층소재 건물 내부의 다락방 부분을 포함하여 평가함(감정평가서 참조).

※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

2024타경114

[물건 2]

16. 충청북도 제천시 왕암동 89-68
대 1421m²

17. 충청북도 제천시 왕암동 89-68
[도로명주소] 충청북도 제천시 바이오밸리3로 100-2
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 143.01m²
2층 143.01m²
3층 143.01m²
4층 158.13m²

제시외 17-1 제시외(ㄱ)2층발코니 철근콘크리트조 15.12m²
17-2 제시외(ㄴ)3층발코니 철근콘크리트조 15.12m²

27. 충청북도 제천시 왕암동 89-73
도로 497m²

매각지분 갑구1번 이동수 지분 80분의76 중 4분의1(320분의76)
갑구5번 이동수 지분 80분의1 중 4분의1(320분의1)

30. 충청북도 제천시 왕암동 89-65
도로 447m²

매각지분 갑구1번 이동수 지분 80분의72 중 4분의1(320분의72)
갑구6번 이동수 지분 80분의1 중 4분의1(320분의1) 갑구3번 김정임 지분 80분
의4 중 4분의1(320분의4)

33. 충청북도 제천시 왕암동 산5-9
입야 43m²

매각지분 갑구 7번 이동수 지분 80분의72 중 4분의1(320분의72)
갑구11번 이동수 지분 80분의1 중 4분의1(320분의1) 갑구 9번 김정임 지분 80분
의4 중 4분의1(320분의4)

감정평가액 1,686,471,300

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	1,686,471,300	168,647,200
2회	2026.06.01	1,349,177,000	134,917,700
3회	2026.07.13	1,079,342,000	107,934,200
4회	2026.08.24	863,474,000	86,347,400

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.
 2. 본건 지상에 소재하는 마당포장, 수목 등은 거래관행을 고려하여 토지에 포함평가.
 3. 목록27,30,33은 자기토지의 편익을 위하여 스스로 설치한 사실상의 사도임(병합된 2024타경893사건의 감정평가서 참조).
 4. 본건 4층소재 건물 내부의 다락방 부분을 포함하여 평가함(감정평가서 참조).
-