

## 청주지방법원 제천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5259 부동산강제경매 2025타경5265(병합) 2025타경5353(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 5,6,7,8 : 2013.12.3. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 27.	
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)	
이정호		현황조사	주거 임차인				2014.11.20			
	전부 151.66 ㎡	권리신고	주거 임차인	2014.11.15. 부터 2016.11.14. 까지	14,000,000		2014.11.20.		2025.4.7.	
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외 건물, 제시외 수목 포함 2. 목록6의 마당포장, 울타리, 축대(옹벽), 수도시설, 수목은 거래관행 고려하여 토지에 포함하여 평가함. 3. 목록7 : 지목상 임야이나 전체 면적에 수목이 식재되어 있어 이를 고려하여 평가함. 4. 목록7의 인접도로 상태 등은 감정평가서 참조[2025타경5259(모사건)및 2025타경5265(자사건)] 5. 목록6의 "제시외 수도시설, 정화조시설, 조립식판넬 창고, 조경수, 목조데크 및 계단"매각대상에 포함[감정평가서 및 현황조사보고서(모사건2025타경5259) 참조]. 6. 목록8: 자기편익을 위하여 설치한 '사실상의 사도'로서 도로의 성격, 개설경위 등을 고려하여 평가(감정평가서 참조)</p>										

- ※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

2025타경5259

[물건 2] 5. 충청북도 제천시 청풍면 연곡리 154-31

[도로명주소] 충청북도 제천시 청풍면 청풍명월로 277

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕(아스팔트싱글) 2층 단독주택

1층 105.35㎡

2층 46.31㎡

제시외 5-1 제시외(ㄱ)창고 목조 샌드위치판넬지붕 17.1㎡

6. 충청북도 제천시 청풍면 연곡리 154-31

대 717㎡

7. 충청북도 제천시 청풍면 연곡리 154-32

임야 263㎡

제시외 7-1 제시외(ㄴ)수목 소나무외15주 1식㎡

8. 충청북도 제천시 청풍면 연곡리 154-35

도로 137㎡

감정평가액 328,511,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.04.20	328,511,200	32,851,200
2회	2026.06.01	262,809,000	26,280,900
3회	2026.07.13	210,247,000	21,024,700
4회	2026.08.24	168,198,000	16,819,800

1.일괄매각. 제시외 건물, 제시외 수목 포함

2.목록6의 마당포장, 울타리, 축대(옹벽), 수도시설, 수목은 거래관행 고려하여 토지에 포함하여 평가함.

3.목록7 : 지목상 임야이나 전체 면적에 수목이 식재되어 있어 이를 고려하여 평가함.

4.목록7의 인접도로 상태 등은 감정평가서 참조[2025 타경5259(모사건)및 2025타경5265(자사건)]

---

5.목록6의 "체시외 수도시설, 정화조시설, 조립식판넬 창고, 조경수, 목조테크 및 계단"매각대상에 포함[감정평가서 및 현황조사보고서(모사건2025타경5259) 참조].

6.목록8: 자기편익을 위하여 설치한 '사실상의 사도'로서 도로의 성격, 개설경위 등을 고려하여 평가(감정평가서 참조)

---