

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경30514 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 10. | 담임법관 (사법보좌관) | 차원섭 | <u>전자서명완료</u> |
|--|-----------------------|------------|-----------|---------------------|-------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2013. 3. 20. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 최인의 | 목적물 3전 전부 건물 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2024.09.01부 터무기한 | 2000만원 | 없음 | 2014.09.01 | | | |
| | 및 토지 일체 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2014. 7. 30.~ | 15,000,000 | 100,000 | 2014. 9. 1. | 2016. 7. 28. | 2025.7.18. | |
| <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 | | | | | | | | | | |
| 일괄매각. 제시외 건물(ㄱ,ㄴ,ㄷ), 수목 포함, 목록1 지상의 제시외 창고(ㄹ,ㅁ,ㅂ)매각 제외, 목록1 공부상 '전'이나 현황은 '건부지'로 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금은 미반환) | | | | | | | | | | |

※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

2025타경30514

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 주덕읍 대곡리 651-1
전 1103m²

제시외 1-4 수목 1식m²

2. 충청북도 충주시 주덕읍 대곡리 652-3
대 354m²

제시외 2-1 창고 벽체이이용 13m²
2-2 가추 경량철골조 7.5m²
2-3 가추 목조 5.9m²

3. 충청북도 충주시 주덕읍 대곡리 652-3 가동
[도로명주소] 충청북도 충주시 주덕읍 맹동길 17-65
위 지상
흙벽돌조 기와지붕 단층주택
52.46m²

4. 충청북도 충주시 주덕읍 대곡리 652-3 나동
[도로명주소] 충청북도 충주시 주덕읍 맹동길 17-65
위 지상
시멘트블럭조 박공지붕(스레트) 단층축사
89.68m²

| 감정평가액 | | 113,079,570 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.08 | 113,079,570 | 11,308,000 |
| 2회 | 2026.01.19 | 90,464,000 | 9,046,400 |
| 3회 | 2026.03.09 | 72,371,000 | 7,237,100 |
| 4회 | 2026.04.13 | 57,897,000 | 5,789,700 |

일괄매각. 제시외 건물(ㄱ, ㄴ, ㄷ), 수목 포함, 목록1
지상의 제시외 창고(ㄹ, ㅁ, ㅂ)매각 제외, 목록1 공부
상 '전'이나 현황은 '건부지'로 농지취득자격증명 필요
(미제출시 보증금은 미반환)

