

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51839 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 10. 13. 경매개시결 정		배당요구종기	2026. 1. 9.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유재영		현황조사	주거 임차인				2014.03.19.			
<p><비고></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> <p>지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음 일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함(지분) 공부상 목록3-1 자연석 지붕 및 목록3-2,3 스테이트 지붕이나 현황 강판지붕임.</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

2025타경51839

[물건 2]

2. 충청북도 보은군 산외면 산대리 222-1
대 476㎡

제시외 2-1 제시 외 수목 6주㎡

매각지분 조재연 지분 4분의 1

3. 충청북도 보은군 산외면 산대리 222-1
[도로명주소] 충청북도 보은군 산외면 내북산외로 626-17
위 지상

흙벽돌조 자연석지붕 단층주택 47.04㎡

부속건물

흙벽돌조 슬레이트지붕 단층창고 14.95㎡

흙벽돌조 슬레이트지붕 단층창고 13.2㎡

제시외 3-1 보일러실 등 블록조 0.6㎡
3-2 창고 등 판넬조 2.13㎡

매각지분 조재연 지분 4분의 1

감정평가액 13,098,880

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	13,098,880	1,309,900
2회	2026.04.01	9,169,000	916,900
3회	2026.05.06	6,418,000	641,800
4회	2026.06.10	4,493,000	449,300

지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음

일괄매각. 제시외 건물 및 수목 포함(지분)

공부상 목록3-1 자연석 지붕 및 목록3-2,3 슬레이트 지붕이나 현황 강판지붕임.