

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51927 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2020. 2. 20. 근저당 2. 2018. 6. 29. 근저당		배당요구종기	2026. 2. 2.		
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)	
강영실	201호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	35만원	2025.08.12.			
권기연	304호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	35만원	2023.08.16.			
	304호 전부(약 20㎡)	권리신고	주거 임차인	2023. 8. 15.부터 현재까지	3,000,000	350,000	2023. 8. 16.	2023. 8. 17.	2026.1.9.	
권혜선	302호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	35만원	2025.11.06.			
김수진	401호 전체	현황조사	주거 임차인		1억5천만원		2024.02.23.			
	4층 401호(90.52㎡)	권리신고	주거 임차인	2024. 3. 2.부터 현재까지	150,000,000		2024. 2. 23.	2024. 2. 23.	2026.1.20.	
김정란	306호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	37만원	2025.07.04.			
	306호 전체	권리신고	주거 임차인	2025.06.28. 부터 현재까지	300만원	30만원	2025.07.04.	2025.12.02.	2025.12.2.	
박찬수	건물 3층 중 305호 (약30㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.7.15.부 터	3,500만원		2022.7.15.	2022.7.15.		
오종만	402호(제시외 1번)전	현황조사	주거 임차인		8,000만원		미전입			

	채								
유원웅	202호 전체	현황조사	주거 임차인		400만원	35만원	미전입		
이원희	건물 2층 중 202호 (25㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.9.3.부 터	3,500만원		2022.8.25.	2022.8.25.	
이지호	205호 전부	현황조사	주거 임차인				2024.04.12.		
임현빈	303호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	35만원	2024.01.15.		
조종민	203호 전체	현황조사	주거 임차인		500만원	35만원	2025.02.20.		
	203호 (15㎡)	권리신고	주거 임차인	2025. 2. 22.~2026. 2. 21.	5,000,000	360,000	2025. 2. 20.	2025. 11. 6.	2026.2.2.
조준휘	301호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	35만원	2025.06.25.		
한요셉	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.02. 부터 현재까지	3,800만원		2024.04.12	2025.11.28. (권리신고 후 제출)	2025.11.24.
황수정	305호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	40만원	2024.09.30.		

<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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경51927

- [물건 1] 1. 충청북도 청주시 상당구 금천동 163-17, 163-29
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 단재로78번길 14-3(금천동)
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 64.63㎡
1층 25.05㎡
2층 103.23㎡
3층 103.23㎡
4층 109.64㎡

제시외 1-1 단독주택 콘크리트및판넬구조 81.99㎡

2. 충청북도 청주시 상당구 금천동 163-17
대 231㎡

감정평가액		933,816,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	933,816,600	93,381,700
2회	2026.04.22	653,672,000	65,367,200
3회	2026.05.27	457,570,000	45,757,000
4회	2026.07.01	320,299,000	32,029,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			