

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51009 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>재매각임.건축법상 사용승인을 받지 않은 건물로, 임대업자 등록이 가능하지 않을 수 있음. 집합건축물대장에 미등재 상태로, 임시사용승인을 받은 것으로 조사됨.</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

2025타경51009

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 남이면 척북리 74-7, 74-9, 74-10, 74-13  
삼포그린힐아파트  
106동

철근콘크리트벽식구조 평슬래브지붕 10층 아파트

1층 1251.566㎡  
2층 1229.246㎡  
3층 1229.246㎡  
4층 1229.246㎡  
5층 1229.246㎡  
6층 1229.246㎡  
7층 1229.246㎡  
8층 1229.246㎡  
9층 1229.246㎡  
10층 1229.246㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 117호  
철근콘크리트벽식구조  
55.865㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 남이면 척북리74-7  
임야 24362㎡  
2. 동 소 74-9  
임야 694㎡  
3. 동 소 74-10  
임야 1252㎡  
4. 동 소 74-13  
임야 9151㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
2. 소유권  
3. 소유권  
4. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,362분의 30.892  
2. 694분의 0.879  
3. 1,252분의 1.586  
4. 9,151분의 11.626

-----

---

감정평가액 72,400,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	24,833,000	2,483,300
2회	2026.04.15	17,383,000	1,738,300
3회	2026.05.20	12,168,000	1,216,800
4회	2026.06.24	8,518,000	851,800

---

재매각임.건축법상 사용승인을 받지 않은 건물로, 임대업자 등록이 가능하지 않을 수 있음. 집합건축물대장에 미등재 상태로, 임시사용승인을 받은 것으로 조사됨

---