

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51427 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1- 2023. 6. 27. 근 저당권 목록 2- 2024. 4. 16. 근 저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
허정규	전체 및 제시외 1번	현황조사	주거 임차인		3억원		2024.04.19.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.19~2 026.04.19	300,000,000		2024.04.19	2024.04.19	2025.8.5.	
<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 테크포함. 제시외 창고는 타인소유로 매각제외.										

※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

2025타경51427

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 궁현리 79-3
대 245m²
2. 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 궁현리 79-3 주건축물제1동
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 궁현1길 9-3
위 지상
철근콘크리트구조 콘크리트경사슬래브 2층 단독주택
1층 83.97m²
2층 59.85m²

제시외 2-2 테크 철골조 9.2m²

감정평가액		400,335,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	401,430,120	40,143,100
2회	2026.02.04	281,001,000	28,100,100
3회	2026.03.11	196,701,000	19,670,100
4회	2026.04.15	137,691,000	13,769,100
일괄매각. 제시외 테크포함. 제시외 창고는 타인소유로 매각제외.			