

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경4445 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목 록 1, 2, 3, 4, 5 번 : 2023.07.07. 근저당권 목록6,7번: 2024.09.03. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
함선현	5번 ~ 7번 목록 전체	현황조사	주거 임차인		5,000만원		2024.06.03.			
	5번 ~ 7번 목록 전체	권리신고	주거 임차인	2024.06.03.~ 2027.06.02.	5,000만원		2024.06.03.	2025.08.20.	2025.11.4.	
<p><비고></p> <p>함선현:매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 매각대금에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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>목록3번 부동산에 대하여 을구 순위번호 2번 2020. 7. 24. 제98985호로 접수된 지상권설정 등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록1,2,3,4번 토지는 지분을 매각하며, 목록1,2,3,4,5번 토지는 향후 지적재조사 결과에 따라 토지의 면적이 변경될 수 있음.</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

2025타경4445

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-4
도로 651m²

매각지분 전상원 지분 전부

2. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-17
도로 311m²

매각지분 전상원 지분 전부

3. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-20
도로 8m²

매각지분 전상원 지분 전부

4. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-22
도로 205m²

매각지분 전상원 지분 전부

5. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-19
대 663m²

6. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-19 주건축물제에이동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 가덕면 고은두산로 191-12
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 단독주택
1층 118.17m²
2층 110.52m²

7. 충청북도 청주시 상당구 가덕면 상대리 294-19 주건축물제비동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 가덕면 고은두산로 191-12
위 지상

철근콘크리트구조 슬래브지붕 지하층 단독주택
지1층 차고 113.4㎡

감정평가액		874,001,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	874,001,700	87,400,200
2회	2026.03.17	611,801,000	61,180,100
3회	2026.04.21	428,260,000	42,826,000
4회	2026.05.26	299,782,000	29,978,200

일괄매각. 목록1,2,3,4번 토지는 지분 매각하며, 목록1,2, 3, 4 ,5번 토지는 향후 지적재조사 결과에 따라 토지의 면적이 변경될 수 있음.