

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경55446 부동산강제경매 2024타경61700(중복)		매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.30.근저당권		배당요구종기	2024. 9. 23.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
신우주	전체 및 303호(경매대 상아님)	현황조사	점포 임차인		보증금 3,000만원	월 200만원	2023.07.28		
<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. 목록5, 6번은 벽체 구분없이 상업용으로 이용중임. 목록6번은 집합건축물대장에 전유부 분할(302호 28.49㎡, 303호 126.73㎡)로 변경되어 있음(이전등기촉탁시 전유부 분할등기 요함)(집합건축물대장 변동사항 참조할것)									

※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

2024타경55446

[물건 4]

5. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 오창읍 창리 99-5

1동

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 2산단3로 50

철근콘크리트구조 평스라브지붕 3층 제1종근린생활시설

지1층 701.44㎡

1층 505.34㎡

2층 505.34㎡

3층 505.34㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호

철근콘크리트구조 232.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 청원구 오창읍 창리99-5
대 874㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 874분의 124.9954

6. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 오창읍 창리 99-5

1동

[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 2산단3로 50

철근콘크리트구조 평스라브지붕 3층 제1종근린생활시설

지1층 701.44㎡

1층 505.34㎡

2층 505.34㎡

3층 505.34㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조 155.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 청원구 오창읍 창리99-5
대 874㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 874분의 83.4269

감정평가액 1,297,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	635,530,000	63,553,000
2회	2026.04.22	444,871,000	44,487,100
3회	2026.05.27	311,410,000	31,141,000
4회	2026.07.01	217,987,000	21,798,700

일괄매각.

목록5, 6번은 벽체 구분없이 상업용으로 이용중임.

목록6번은 집합건축물대장에 전유부 분할(302호 28.4
9㎡, 303호 126.73㎡)로 변경되어 있음(이전등기촉탁
시 전유부 분할등기 요함)(집합건축물대장 변동사항 참
조할것)
