

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경2947 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.5.21.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 17.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정성남	전체	현황조사	주거 임차인		1,000만원	52만원	2023.10.20.			
	전체	권리신고	주거 임차인	2023.10.15. 부터 현재까지	1,000만원	50만원	2023.10.20.	2023.10.20.	2025.9.12.	
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>지분매각, 공유자 우선매수권 있음(우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 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

2025타경2947

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 금천동 77-7, 77-16, 115-80, 115-81
충청북도 청주시 상당구 영운동 36-3
충청북도 청주시 상당구 용정동 343-5, 343-32
금천뉴타운아파트
104동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 꽃산동로 41

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕

15층 아파트

지하층 739.94㎡

1층 748.58㎡

2층 748.58㎡

3층 748.58㎡

4층 748.58㎡

5층 748.58㎡

6층 748.58㎡

7층 748.58㎡

8층 748.58㎡

9층 748.58㎡

10층 748.58㎡

11층 748.58㎡

12층 748.58㎡

13층 748.58㎡

14층 748.58㎡

15층 748.58㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1104호

철근콘크리트 벽식조

59.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 충청북도 청주시 상당구 금천동 77-7
대 22327㎡
 2. 충청북도 청주시 금천동 77-16
전 1756㎡
 3. 동 소 115-80
전 86㎡
 4. 동 소 115-81
전 39㎡
 5. 충청북도 청주시 영운동 36-3

대 5411m²

6. 충청북도 청주시 용정동 343-5

대 4606m²

7. 동 소 343-32

대 53m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 34,278분의 28.15

매각지분 오시영 지분 전부

감정평가액

35,200,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	35,200,000	3,520,000
2회	2026.04.22	24,640,000	2,464,000
3회	2026.05.27	17,248,000	1,724,800
4회	2026.07.01	12,074,000	1,207,400

지분매각, 공유자 우선매수권 있음(우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음)