

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51316 부동산강제경매 2025타경51485(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.11.14.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 27.		
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)
망 강형수 의 상속인 이복연	101호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원		10만원	2025.06.02		
	101호 전체	권리신고	주거 임차인		300만원		10만원	2025.06.02.	2025.06.02.	2025.12.1.
〈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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
-일괄매각(제시외 건물 포함). -건축물대장상 양지상(개신동 2-34, 4-28번지)으로 등재되어 있으나, 현황은 2-34번지 지상에 소재함. -건축물대장상 지하1, 지상1층, 지상2층으로 되어 있으나, 현황은 완경사지를 평탄하게 조성하여 각 지상1층, 지상2층, 지상3층으로 조사됨.										

※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

2025타경51316

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 2-34
대 189㎡
2. 충청북도 청주시 서원구 개신동 2-34, 4-28
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 모충로19번길 10
위 지상
조적조 슬래브지붕 2층주택(6가구)
지하층 31.32㎡
1층 106.29㎡
2층 86.58㎡
조적조 슬래브지붕 단층 화장실
1.44㎡

제시외 2-1 창고 경량철골조 4㎡
2-2 창고 등 경량철골조 3㎡

감정평가액		318,819,740	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	318,819,740	31,882,000
2회	2026.03.18	223,174,000	22,317,400
3회	2026.04.22	156,222,000	15,622,200
4회	2026.05.27	109,355,000	10,935,500

-일괄매각(제시외 건물 포함).
-건축물대장상 양지상(개신동 2-34, 4-28번지)으로 등재되어 있으나, 현황은 2-34번지 지상에 소재함.
-건축물대장상 지하1, 지상1층, 지상2층으로 되어 있으나, 현황은 환경사지를 평탄하게 조성하여 각 지상1층, 지상2층, 지상3층으로 조사됨.