

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51917 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 박상규 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------|------------|-----------------------|----------|--------------|--|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025. 3. 24. 가압류 | | 배당요구종기 | 2026. 1. 28. | | |
| 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) |
| 장화수 | 1층 102호 전체 | 현황조사 | 주거 임차인 | | 3,000만원 | | 2018.06.25. | | |
| | 1층 102호 전체 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2018.6.22.부 터 현재까지 | 3,000만원 | | 2018.06.25. | 2025.11.12. | 2025.11.12. |
| 최영화 | 1층 101호 전체 | 현황조사 | 주거 임차인 | | 200만원 | 30만원 | 미전입 | | |
| <비고> | | | | | | | | | |
| 최선순위 전입 임차인 있음 | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | |
| 최선순위 전입 임차인 있음. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 공부상 건물 1층은 주택 5가구로 되어있으나, 1층 주택은 2가구임 | | | | | | | | | |

※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

2025타경51917

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 청원구 내덕동 122-44
대 163㎡
2. 충청북도 청주시 청원구 내덕동 122-44
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 안덕별로52번길 17-20
위 지상
세멘트벽돌조 스라브지붕 2층주택
지하층 17.55㎡(보일러실)
1층 89.46㎡(주택5가구)
2층 75.42㎡(주택1가구)

제시외 2-1 다용도실 등 벽체이용 샷시조 강판스레트지붕 9㎡
2-2 태양광 발전시설 태양광판넬,인버터,기타부대시설 등 1식㎡

| 감정평가액 | | 199,222,540 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.18 | 199,222,540 | 19,922,300 |
| 2회 | 2026.04.22 | 139,456,000 | 13,945,600 |
| 3회 | 2026.05.27 | 97,619,000 | 9,761,900 |
| 4회 | 2026.07.01 | 68,333,000 | 6,833,300 |

일괄매각. 제시외 건물 포함. 공부상 건물 1층은 주택 5가구로 되어있으나, 1층 주택은 2가구임