

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4407 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.11.22. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 1.	
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)	
이영희	4층 전체	현황조사	주거 임차인			50만원	미전입			
조규연		현황조사	점포 임차인				2020.03.30.			
조시형		현황조사	점포 임차인				2020.03.18.			
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각</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

2025타경4407

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 상당구 문화동 54-7  
대 102.8m<sup>2</sup>
2. 충청북도 청주시 상당구 문화동 54-7  
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 용담로 8  
위 지상  
철근콘크리트조 스투브 지붕 5층  
근린생활시설 및 주택  
지하층 82.98m<sup>2</sup>(점포)  
1층 90.25m<sup>2</sup>(점포)  
2층 90.25m<sup>2</sup>(점포)  
3층 90.25m<sup>2</sup>(점포)  
4층 90.25m<sup>2</sup>(주택)  
5층 17.51m<sup>2</sup>(옥탑)

감정평가액		319,769,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	319,769,560	31,977,000
2회	2026.03.19	223,838,000	22,383,800
3회	2026.04.23	156,686,000	15,668,600
4회	2026.05.28	109,680,000	10,968,000
일괄매각			