

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51374 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1번 : 2021.11.04. 가 압류 목록2번 : 2019.07.22. 근 저당권		배당요구종기	2025. 9. 11.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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>을구 1번 지상권설정 등기(1992년1월 29일 제7819호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>일괄매각. 지분매각. 공유자우선매수는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 농지취득자격증명원 제출요(미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으므로 소관 행정기관에 농지취득자격증명원의 발급 여부를 확인 후 입찰요망). 목록1번 지상에 소재하는 비닐하우스 매각 제외함.</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

2025타경51374

[물건 1]

- 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 학천리 305-1  
전 259m<sup>2</sup>

매각지분 천용우 지분 전부

- 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 학천리 305-3  
전 957m<sup>2</sup>

매각지분 천용우 지분 전부

감정평가액		77,277,910	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.26	18,554,000	1,855,400
2회	2026.04.30	12,988,000	1,298,800
3회	2026.06.04	9,092,000	909,200
4회	2026.07.09	6,364,000	636,400

일괄매각. 지분매각. 공유자우선매수는 1회에 한하여  
행사할 수 있음. 농지취득자격증명원 제출요(미제출  
시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명  
서 발급기간이 연장되었으므로 소관 행정기관에 농지취  
득자격증명원의 발급 여부를 확인 후 입찰요망). 목록1  
번 지상에 소재하는 비닐하우스 매각 제외함.