

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경3929 부동산강제경매 2024타경56081(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록 1 : 2018. 9. 12. 근저당권 목록 2 : 2017. 11. 14. 근저당권 목록 7~9 : 2018. 10. 2. 근저당권		배당요구종기	목록 1~2 : 2023. 9. 27. 목록 7~9 : 2024. 8. 19.		
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)
강미정	202호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2018.09.21. 부터	6,000만원		2018.09.14.	2018.09.14.	
김진원		현황조사	주거 임차인				2023.02.14	미상	
박준희	303호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2021.06.08. 부터	1,000만원	월 45만원	2021.06.08.	2022.08.02.	
		현황조사	미상 임차권 자				2021.06.25	미상	
	303호	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.13. 부터 2022.06.12. 까지	1,000만원	월 45만원	2021.06.08.	2022.08.02.	2023.6.28.
온정완		현황조사	주거 임차인				2022.11.30	미상	
이도균	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2019.09.14. 부터	3,500만원		2019.09.11.	2023.07.18.	
	1번 목록 2층 201호 전체	현황조사	주거 임차권 자		3,500만원		2019.09.11	미상	

	201호	권리신고	주거 임차권 자	2019.09.14. 부터 2023.09.13. 까지	3,500만원		2019.09.11.	2023.07.18.	2023.7.19.
정민기	1번 목록 3층 302호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	월 47만원	미전입	미상	
주식회 사동영 물류넷	301호 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권 자	2019.09.17. 부터 2021.09.16. 까지.	4,000만원				
추연태	1번 목록 2층 202호 전체	현황조사	주거 임차인		1,000만원	월 40만원	2022.06.02	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.05.29. 부터 2023.05.28. 까지	1,000만원	월 40만원	2022.06.02.	2022.06.02.	2023.9.6.

<비고>

강미정: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.04.20. 임.  
박준희: 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.08.10. 임.  
이도균: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.08. 임.  
주식회사동영물류넷: 전세권자로서 전세권등기일은 2020.03.18. 임.

※ 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. 제시의 건물(컨테이너 하우스) 매각 제외. 목록8 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으니 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망).

- ※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

2023타경3929

[물건 1] 1. 충청북도 진천군 광혜원면 회죽리 293-9, 293-19

[도로명주소] 충청북도 진천군 광혜원면 선수촌로 104-3

위 지상

철근콘크리트구조 스투브지붕 3층 일반음식점

1층 165.3㎡ (일반음식점)

2층 77.28㎡ (다가구주택)

2층 60.34㎡ (일반음식점)

3층 115.71㎡ (다가구주택)

2. 충청북도 진천군 광혜원면 회죽리 293-9

대 420㎡

7. 충청북도 진천군 광혜원면 회죽리 293-16

도로 81㎡

8. 충청북도 진천군 광혜원면 회죽리 293-17

답 278㎡

9. 충청북도 진천군 광혜원면 회죽리 293-19

대 55㎡

감정평가액

598,953,880

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

598,953,880

59,895,400

2회

2026.03.31

419,268,000

41,926,800

3회

2026.05.12

293,488,000

29,348,800

4회

2026.06.16

205,442,000

20,544,200

일괄매각. 제시외 건물(컨테이너 하우스) 매각 제외.

목록8 농지취득자격증명 제출요(미제출시 보증금 몰수, 농지법 등 개정으로 농지취득자격증명서 발급기간이 연장되었으니 해당 행정관청에 사전 문의 후 입찰 요망).