

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50830 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2,5~9 : 2011. 1. 5. 근저당권 목록3,4 : 2014. 10. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 28.		
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)	
민현옥	전체 및 제시외 (5)번 ~ (8)번	현황조사	주거 임차인		3,000만원		2023.01.10			
	제1동 2층 전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.29.~ 2024.12.29.	3,000만원	20만원	2023.01.10	2025.05.19.	2025.5.20.	
배상권	전체 및 제시외 (1)번 ~ (4)번	현황조사	주거 임차인		4,000만원		2022.11.18.			
	제2동 1층~3 층 전체	권리신고	주거 임차인	2019.05.30. 부터	4,000만원 (2023.05.26. 증액 1천만원)		2019.06.17.	2019.06.17. (증액 1천만원 2025.05.15.)	2025.5.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

일괄매각. 목록 3,4는 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 없는 상태이며 이를 고려하여 평가함. 목록5~9 지분매각임. 제시 외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡) 각 매각 포함. 현황조사서상 타인소유인 제시외 건물(감정평가서상 ㉢,㉣,㉤,㉥,㉦) 각 매각 제외. 목록1,2는 공부상 '전 및 임야'이나 현황상 '단독주택 부지'임. 목록5~9는 공부상 '임야'이나 현황상 '도로'임.

※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

2025타경50830

-----  
[물건 1]

1. 충청북도 청주시 청원구 주중동 275-1  
전 165㎡
2. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-4  
임야 588㎡
3. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-4, 275-1 제1동  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트 및 평스라브지붕  
1층 49.41㎡  
2층 49.41㎡

제시외 3-2 창고 판넬조 판넬지붕 3㎡

4. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-4, 275-1 제2동  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트 및 평스라브지붕  
1층 50.34㎡  
2층 50.34㎡  
3층 38.82㎡

제시외 4-3 보일러실 판넬조 판넬지붕 4㎡

5. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-5  
임야 2㎡

매각지분 최미경 지분 중 1/6 전부 (갑구 34번)

6. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-7  
임야 186㎡

매각지분 최미경 지분 중 1/6 전부 (갑구 36번)

7. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-10  
임야 279㎡
-

매각지분 최미경 지분 중 1/6 전부 (갑구 36번)

8. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-12  
임야 24m<sup>2</sup>

매각지분 최미경 지분 중 1/6 전부 (갑구 34번)

9. 충청북도 청주시 청원구 주중동 274-13  
임야 552m<sup>2</sup>

매각지분 최미경 지분 중 1/6 전부 (갑구 34번)

감정평가액		662,049,570	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	662,049,570	66,205,000
2회	2026.02.24	463,435,000	46,343,500
3회	2026.03.31	324,405,000	32,440,500
4회	2026.05.12	227,084,000	22,708,400

일괄매각. 목록 3,4는 사용승인을 받지 못하여 건축물대장이 없는 상태이며 이를 고려하여 평가함. 목록5~9 지분매각임. 제시외 건물(감정평가서상 ㉠,㉡) 각 매각 포함. 현황조사서상 타인소유인 제시외 건물(감정평가서상 ㉢,㉣,㉤,㉥) 각 매각 제외.

목록1,2는 공부상 '전 및 임야'이나 현황상 '단독주택 부지'임. 목록5~9는 공부상 '임야'이나 현황상 '도로'임.