

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경56480 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 02. 28. 근저당권		배당요구종기	2023. 10. 18.		
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)	
(주)케이아이 디그룹 대표 조장주	1번 목록 전체, 제시외(1)~(3)	현황조사	점포 임차인		500만원	월 2,000만원	2023.03.15	미상		
(주)케이아이 디몰 대표 김태훈		현황조사	점포 임차인				2023.03.14	미상		
(주)케이아이 디애드 대표 김옥선		현황조사	점포 임차인				2022.11.23	미상		
(주)케이아이 디하우징 대표 김옥선		현황조사	점포 임차인				2022.08.16	미상		
신형섭		현황조사	점포 임차인				2021.01.08	미상		
위드유허동조합 대표 문영기		현황조사	점포 임차인				2019.10.30	미상		
유치권 자 (주)케이	1번 목록 전체,제	현황조사	유치권 점유자		공사대금 12억원		2023.03.15	미상		

이아이 디그룹 대표 조장주	시외(1) ~(3)								
유치권 자 박종훈	1번 목록 전체,제 시외(4)	현황조사	유치권 점유자		공사대금 약8억7,000만원		미전입	미상	

<비고>

※ 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. 제시외 건물 포함

목록1 지하1층은 일반건축물대장상 "일반음식점"이나 현황상 "기계실, 창고' 및 "주차장"으로 이용중임.

목록1 1층~4층 현황 공실임.

박종훈이 2023.08.03. 유치권신고(공사대금874,652,927원)를 하였으나, 신청채권자가 박종훈외14인에 대하여 유치권 부존재확인 소송을 제기하여 "별지목록기재 부동산에 대한 유치권은 존재하지 아니함을 확인한다"는 확정판결 있음.(청주지방법원 2023가합52642)

※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

2023타경56480

- [물건 1] 1. 충청북도 청주시 흥덕구 봉명동 2694
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 덕암로114번길 17
위 지상
일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제2종근린생활시설
1층 851.25㎡
2층 502.8㎡
3층 527.25㎡
4층 365.63㎡
지하 1층 134.25㎡
지하 1층 765.75㎡

제시외 1-1 제시외 건물 - 29.4㎡

2. 충청북도 청주시 흥덕구 봉명동 2694
대 1431.2㎡

감정평가액 5,447,537,850

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	5,447,537,850	544,753,800
2회	2026.04.01	3,813,276,000	381,327,600
3회	2026.05.06	2,669,293,000	266,929,300
4회	2026.06.10	1,868,505,000	186,850,500

일괄매각. 제시외 건물 포함
목록1 지하1층은 일반건축물대장상 "일반음식점"이나
현황상 "기계실, 창고" 및 "주차장"으로 이용중임.
목록1 1층~4층 현황 공실임.
박종훈이 2023.08.03. 유치권신고(공사대금874,652,927원)를 하였으나, 신청채권자가 박종훈외14인에 대하여 유치권 부존재확인소송을 제기하여 "별지목록기재 부동산에 대한 유치권은 존재하지 아니함을 확인한다"는 확정판결 있음.(청주지방법원 2023가합52642)