

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2023타경61734 부동산강제경매 2025타경4063(중복)			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.01.28.근저당권		배당요구종기	2024. 4. 17.		
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)	
성일조(주)	전체	현황조사	점포 임차인		보증금 1,000만원	월 55만원	2020.06.04			
	106호 전부	권리신고	점포 임차인	2020.05.22. 부터	1,000만원	월 50만원	2020.06.04.	2024.03.19.	2024.3.18.	
<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>										

※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

2023타경61734

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 성화동 467  
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신성화로 43

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 제1종근린생활시설  
지1 457.49㎡  
1층 374.83㎡  
2층 374.83㎡  
3층 374.83㎡  
4층 374.83㎡  
5층 374.83㎡  
6층 86.64㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층106호  
철근콘크리트구조 42.57㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 성화동 467  
대 592.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 592.1분의 17.8897

감정평가액		255,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	104,448,000	10,444,800
2회	2026.04.01	73,114,000	7,311,400
3회	2026.05.06	51,180,000	5,118,000
4회	2026.06.10	35,826,000	3,582,600