

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51700 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같 음	최선순위 설정	2025.3.24. 가압류		배당요구종기	2025. 12. 2.		
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	정보 출처 구 분	점유의 권 원	임대차기 간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김도윤		현황 조사	주거 임차인				2016.02.19.		
김도형		현황 조사	주거 임차인				2023.03.10.		
김상순( 계약자) 허윤정( 거주자)	본건 중 일부 및 제시외 4번 ~ 6번	현황 조사	주거 임차인			연 50만원	미전입(거주자 허윤정 2010.07.05.전 입)		
안태진		현황 조사	주거 임차인				2014.04.01.		
한성수		현황 조사	주거 임차인				2016.11.28.		
한필수	본건중 일부 및 제시의 1번 ~ 3번	현황 조사	주거 임차인			연 50만원	2015.02.10.		
<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>									

공부상 대지이나 현황 일부 도로 등 및 제시외건물 건부지로 이용중임. 본건 지상 소재 타인 소유 제시외 건물 다수 매각 제외. 최저매각가격은 제시외건물로 인하여 토지 소유권 행사를 제한받는 가격임. 매각에서 제외하는 지상건물을 위하여 법정지상권이 성립할 여지 있음. 지분 매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 본건 지분면적이 등기사항전부증명서와 토지대장이 서로 상이한 바, 등기사항전부증명서를 기준으로 하되 토지대장상 지분면적은 74/1,498임. 석축, 옹벽 기타 이와 유사한 공작물 등은 토지에 포함하여 평가함.

※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

2025타경51700

[물건 1]

- 충청북도 청주시 서원구 남이면 가좌리 100-2  
대 1498m<sup>2</sup>

매각지분 한영석 지분 전부

감정평가액		27,865,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	19,505,780	1,950,600
2회	2026.02.25	13,654,000	1,365,400
3회	2026.04.01	9,557,000	955,700
4회	2026.05.06	6,689,000	668,900

공부상 대지이나 현황 일부 도로 등 및 제시외건물  
건부지로 이용중임. 본건 지상 소재 타인 소유 제시외  
건물 다수 매각 제외. 최저매각가격은 제시외건물로 인  
하여 토지 소유권 행사를 제한받는 가격임. 매각에서  
제외하는 지상건물을 위하여 법정지상권이 성립할 여지  
있음. 지분 매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에  
한하여 행사할 수 있음. 본건 지분면적이 등기사항전부  
증명서와 토지대장이 서로 상이한 바, 등기사항전부증  
명서를 기준으로 하되 토지대장상 지분면적은 74/1,498  
임. 석축, 옹벽 기타 이와 유사한 공작물 등은 토지에  
포함하여 평가함.