

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경4742 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2009. 12. 31. 근저당 2. 2010. 9. 14. 근저당		배당요구종기	2025. 12. 17.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)서 화	504호 전체	현황조사	주거 임차인			30만원	미전입(거주자 양미숙 2016.12.28.전 입)			
(주)엔 키아	204호 전체	현황조사	주거 임차인		3,500만원		미전입(거주자 박규태 2024.08.23.전 입)			
DHAMI NARE NDRA		현황조사	주거 임차인				2023.06.30.			
KHAD AYAT MANOJ		현황조사	주거 임차인				2023.05.31.			
RAWA L DASHA RATH		현황조사	주거 임차인				2023.06.01.			
TCOI DMITRI I		현황조사	주거 임차인				2022.07.12.			
THING SANDE SH		현황조사	주거 임차인				2023.05.31.			
권혁중		현황조사	점포 임차인				2013.01.31.			
김나영	103호 전체	현황조사	점포 임차인		1,000만원	66만원	2025.02.26.			
	103호 전체	권리신고	점포 임차인	2024.7.1.부 터 현재까지	1,000만원	60만원(부가가치	2025.02.26.	2025.02.26.	2025.12.10.	

							세별도)		
농업회사법인 (주)오설록농장	505호,506호,509호 각 30㎡	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2021.9.28.~2023.9.27.	각 3,500만원				
	505호,506호,509호 각 30㎡	권리신고	점포 전세권자	각 2021.9.28.부터 2023.9.27.까지	각 3,500만원			2021.9.28.(각 전세권설정일자)	2025.10.31.
농업회사법인 주식회사 오설록농장	오피스텔사무용 3층 304호 남서쪽 30㎡	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2020.5.8.~2022.5.7.	3,500만원				
	304호 전부 (30㎡)	권리신고	점포 전세권자	2020.5.8.부터 2023.6.30.까지	3,500만원			2020.5.11.(전세권설정일자)	2025.10.31.
대한체육회	201호(남동쪽 30㎡),303호(남쪽 30㎡),507호(북동쪽 30㎡),302호(남서쪽 30㎡)	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2023.9.7.~2025.9.6.(201호,303호,507호), 2023.12.6.~2025.12.5.(302호)	각 3,500만원(201호,303호,302호), 3,000만원(507호)				
	507호 전체	현황조사	주거 임차인		3,000만원		미전입		
	201호,303호,507호,302호	권리신고	주거 전세권자	2023.9.7.~2025.9.6.(201호,303호,507호), 2023.12.6.~2025.12.5.(302호)	각 3500만원(201호,507호,302호), 3000만원(507호)				2025.12.10.
박규태		현황조사	주거 임차인				2024.08.23.		
박은지		현황조사	주거 임차인				2020.09.25.		
양미숙		현황조사	주거 임차인				2016.12.28.		

오선미		현황조사	주거 임차인				2025.04.22.		
	308호 전부(33 ㎡)	권리신고	주거 임차인	2017.6.2.부 터 현재까지	3,000만원		2025.04.22.	2025.4.22.	2025.11.14.
유권송(중국인)	301호(25㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.1.	3,500만원		2022.11.2.	2022.11.2.	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.1.~2 024.10.31.	3,500만원		2022.11.2.	2022.11.2.	2026.2.4.
유제장	2층 249.67 ㎡ 중 25㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.2.3.	3,000만원		2022.2.3.	2022.2.3.	
		현황조사	주거 임차인				2022.02.03.		
이상봉		현황조사	주거 임차인				2024.11.25.		
이종애		현황조사	주거 임차인				2021.03.22.		
임준혁	101호 전체	현황조사	점포 임차인		1,000만원	44만원	2024.07.25.		
	101호 전체(1 층 중 30㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.7.31.부 터 현재까지	1,000만원	40만원(부가세 별도)	2024.07.25.	2024.7.25.	2025.11.12.
임현석	오피스 텔사무 용 3층 복동층 33㎡	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 전세권 자	2010.11.19.~ 2012.11.18.	3,500만원				
	307호 전체	현황조사	주거 임차인		2,500만원		2010.11.08.		
정해주	207호 전체	현황조사	주거 임차인		3,000만원		미전입(거주자 이종애 2021.03.22. 전 입)		
	2층 207호 33㎡	권리신고	주거 임차인	2021.3.27.부 터 현재까지	3,000만원		2021.03.22.	2025.02.21.	2025.11.27.
주식회 사 미성테 크	502호 남서쪽 25㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.7.10.~2 024.7.9.	3,500만원				
주식회 사	204호(건물의	등기사항전 부증명서	조사된 내용없	2021.12.15.~ 2024.1.14.	3,500만원				

엔키아	2층 서쪽 방향 25㎡)		음 전세권 자						
최수지	306호 전체	현황조사	주거 임차인		3,500만원		2022.08.11.		
	306호 전체(27 .77㎡)	권리신고	주거 임차인	2022.07.30. 부터 현재까지	3,500만원		2022.08.11.	2022.08.12.	2025.11.14.
최은희	오피스 텔사무 용 5층 508호 동남쪽 25㎡	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.7.30.부 터 2024.7.29.까 지	3,500만원				
	508호(5층 방1칸)	권리신고	주거 전세권 자	2022.7.30.부 터 현재까지	3,500만원		2023.3.7.	2022.8.3.	2025.9.26.
한국다 우케미 칼실리 콘(주)	509호 전체	현황조사	주거 임차인		500만원	45만원	미전입		
한국동	203호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	37만원	미전입(거주자 한성동 2023.10.31.전 입)		
황미옥	102호 전체	현황조사	점포 임차인		1,000만원	66만원	2022.09.19.		

<비고>

유권송(중국인):건물 을구 39번 주택임차권등기
유제장:건물 을구 38번 주택임차권등기
이중애:정해주와 모녀관계임

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각, 2~4층 부분의 공부상 용도는 제1종 근린생활시설이나, 현황 주거용(원룸) 등으로 이용중임

※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

2025타경4742

[물건 1]

1. 충청북도 진천군 광혜원면 광혜원리 529-67
대 315m²
2. 충청북도 진천군 광혜원면 광혜원리 529-67
[도로명주소] 충청북도 진천군 광혜원면 화랑4안길 18-11
위 지상
철근콘크리트구조 스투브지붕 4층 제1종근린생활시설
1층 163.45m²
2층 249.67m²
3층 249.67m²
4층 249.67m²

감정평가액		1,443,261,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	1,443,261,400	144,326,200
2회	2026.04.22	1,010,283,000	101,028,300
3회	2026.05.27	707,198,000	70,719,800
4회	2026.07.01	495,039,000	49,503,900

일괄매각, 2~4층 부분의 공부상 용도는 제1종 근린생활시설이나, 현황 주거용(원룸) 등으로 이용중임