

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50993 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 25. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)국 제인력		현황조사	점포 임차인				2024.11.12			
<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> <p>근린생활시설로 이용중임. 재매각임.</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

2025타경50993

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 진천군 광혜원면 광혜원리 529-3, 529-4  
[도로명주소] 충청북도 진천군 광혜원면 화랑길 77

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층 교육연구 및 복지시설  
1층 269.75㎡  
2층 384.14㎡  
3층 384.14㎡  
4층 384.14㎡  
5층 267.59㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 301호  
철근콘크리트조  
299㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 진천군 광혜원면 광혜원리529-3  
대 275㎡  
2. 동 소 529-4  
대 277㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 552분의 125.4888

감정평가액 419,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	143,717,000	14,371,700
2회	2026.04.01	100,602,000	10,060,200
3회	2026.05.06	70,421,000	7,042,100
4회	2026.06.10	49,295,000	4,929,500

근린생활시설로 이용중임. 재매각임.