

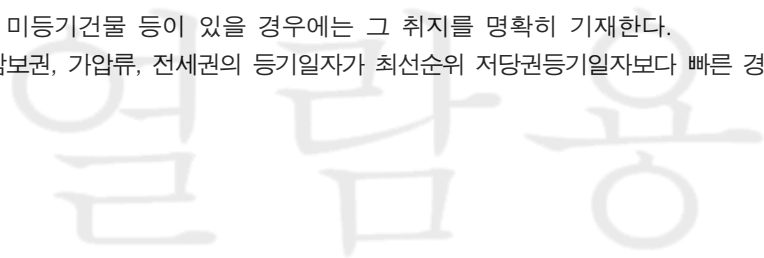
청 주 지 방 법 원  
매각물건명세서

|                                                                                                                      |                    |               |                |                                        |                                                             |          |                                                    |                 |                        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                   | 2025타경2463 부동산임의경매 |               |                | 매각<br>물건번호                             | 1                                                           | 작성<br>일자 | 2026. 6. 9.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이수경                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                            |                    | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                             | 목록 1 : 2016. 4. 20.<br>근저당권<br>목록 2 : 2017. 11. 17.<br>근저당권 |          | 배당요구종기                                             | 2026. 5. 12.    |                        |               |
| 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<br>성 명                                                                                                           | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)                        | 보 증 금                                                       | 차 입      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| KT                                                                                                                   | 제시외<br>1번          | 현황조사          | 통신탑<br>임차인     |                                        |                                                             | 연 150만원  | 미전입                                                |                 |                        |               |
| LG                                                                                                                   | 제시외<br>1번          | 현황조사          | 통신탑<br>임차인     |                                        |                                                             | 연 150만원  | 미전입                                                |                 |                        |               |
| SK                                                                                                                   | 제시외<br>1번          | 현황조사          | 통신탑<br>임차인     |                                        |                                                             | 연 150만원  | 미전입                                                |                 |                        |               |
| 김동완                                                                                                                  | 403호<br>전체         | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                        | 100만원                                                       | 35만원     | 미전입                                                |                 |                        |               |
| 김양욱                                                                                                                  |                    | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                        |                                                             |          | 2023.01.16.                                        |                 |                        |               |
|                                                                                                                      | 203호               | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2023.01.10.<br>부터                      | 3,000만원                                                     |          | 2023.01.16.                                        |                 | 2026.5.12.             |               |
| 김은희                                                                                                                  | 301호               | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                        |                                                             |          | 2021.03.18.                                        |                 |                        |               |
|                                                                                                                      | 3층<br>301호         | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2021.03.15.<br>부터<br>2027.03.14.<br>까지 | 3,000만원                                                     |          | 2021.03.18.                                        |                 | 2026.5.8.              |               |
| 남승민                                                                                                                  | 3층<br>301호<br>80㎡  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2020.09.01.<br>부터2022.08.<br>31.까지     | 6,000만원                                                     |          |                                                    |                 |                        |               |
|                                                                                                                      | 301호<br>전체         | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                        | 6,000만원                                                     |          | 미전입                                                |                 |                        |               |
|                                                                                                                      | 301호               | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2020.09.04.<br>부터                      | 6,000만원                                                     |          |                                                    | 2020.09.22.     | 2025.7.17.             |               |

|                   |                   |               |                |                                    |            |         |             |             |            |
|-------------------|-------------------|---------------|----------------|------------------------------------|------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 배민아               |                   | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    |            |         | 2017.12.11. |             |            |
| 배성목               | 230㎡              | 현황조사          | 점포<br>임차인      | 2025.08.01.<br>부터2027.07.<br>30.까지 | 10,000,000 | 150,000 | 2025.08.05. |             |            |
| 새서울<br>고속주<br>식회사 | 102호<br>전체        | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    | 2,000만원    | 110만원   | 미전입         |             |            |
|                   | 102호<br>전체        | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2024.09.30.<br>부터2026.09.<br>30.까지 | 2,000만원    | 110만원   |             | 2024.09.24. | 2025.7.3.  |
|                   | 3층<br>303호<br>40㎡ | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.10.01.<br>부터2020.09.<br>30.까지 | 3,000만원    |         |             |             |            |
|                   | 3층<br>303호<br>40㎡ | 권리신고          | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.10.01.<br>부터2020.09.<br>30.까지 | 3,000만원    |         |             | 2018.09.28. | 2025.7.3.  |
|                   | 4층<br>403호<br>40㎡ | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.12.06.<br>부터2020.12.<br>05.까지 | 2,700만원    |         |             |             |            |
|                   | 4층<br>403호<br>40㎡ | 권리신고          | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.12.06.<br>부터2020.12.<br>05.까지 | 2,700만원    |         |             | 2018.12.26. | 2025.7.3.  |
| 서울고<br>속주식<br>회사  | 2층<br>203호<br>40㎡ | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.10.1.~<br>2020.9.30.          | 3000만원     |         |             |             |            |
|                   | 2층<br>203호<br>40㎡ | 권리신고          | 주거<br>전세권<br>자 | 2018.10.01.<br>부터2020.09.<br>30.   | 3,000만원    |         |             | 2018.09.28. | 2025.7.3.  |
| 송육호               | 4층<br>401호        | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2018.7.24.부<br>터2027. 7.<br>23.까지  | 5,000만원    |         | 2018. 8. 7. |             | 2026.5.8.  |
| 유인지               | 201호              | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    |            |         | 2025.09.02. |             |            |
| 이용해               | 203호<br>전체        | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    | 100만원      | 40만원    | 미전입         |             |            |
| 이은성               | 302호              | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2020.06.30.<br>부터                  | 6천만원       |         | 2026.03.26. | 2020.12.09. | 2026.3.31. |
| 임종섭               |                   | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    |            |         | 2023.09.20. |             |            |
|                   | 103호              | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2023.09.16.<br>부터                  | 3,000만원    |         | 2023.09.20. | 2025.09.22. | 2026.1.28. |
| 장정우               |                   | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                                    |            |         | 2021.05.31. |             |            |
|                   | 402호              | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2018.07.20.<br>부터2020.07.<br>19.까지 | 1억원        |         | 2021.05.31. |             | 2025.7.25. |

|                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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. 목록 2 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡) 각 매각 포함. 목록 1 지상 이동·해체 용이한 제시외 저온저장고 매각 제 외. 목록 1 일부 지상에 타인 소유의 건물(지붕)이 소재하고 있는 것으로 목측됨. 정확한 경계는 측량을 요함. 목록 2 인접필지 인 사내리 310-2번지와 관련지번으로 공부상 등재됨. 목록 2 옥상에 이동통신사(SK, KT, LG) 소유 및 점유의 통신탑(기지국) 위치해 있음. |

- ※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

2025타경2463

[물건 1]

1. 충청북도 보은군 속리산면 사내리 310-5  
대 571㎡
2. 충청북도 보은군 속리산면 사내리 310-5, 310-2 주1동  
[도로명주소] 충청북도 보은군 속리산면 사내1길 13-4  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택  
1층 26.752㎡  
2층 157.412㎡  
3층 157.412㎡  
4층 157.412㎡  
옥탑1층 22.57㎡

- 제시외 2-1 주택 등 기존벽체이용 및 판넬 및 샷시조 75.34㎡  
2-2 다용도실 등 기존벽체이용 및 판넬 및 샷시조 58.4㎡  
2-3 다용도실 등 판넬조 판넬지붕 단층 20㎡  
2-4 주택 등 기존벽체이용 및 판넬 및 샷시조 24㎡  
2-5 보일러실 및 창고 등 판넬조 판넬지붕 단층 32㎡

|       |            |               |             |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액 |            | 1,137,322,000 |             |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| 1회    | 2026.07.21 | 1,137,322,000 | 113,732,200 |
| 2회    | 2026.08.25 | 796,125,000   | 79,612,500  |
| 3회    | 2026.09.29 | 557,288,000   | 55,728,800  |
| 4회    | 2026.11.03 | 390,102,000   | 39,010,200  |

일괄매각. 목록 2 제시외 건물(감정평가서상 ㉠~㉡) 각 매각 포함. 목록 1 지상 이동·해체 용이한 제시외 저온저장고 매각 제외. 목록 1 일부 지상에 타인 소유의 건물(지붕)이 소재하고 있는 것으로 목측됨. 정확한 경계는 측량을 요함. 목록 2 인접필지인 사내리 310-2번지와 관련지번으로 공부상 등재됨. 목록 2 옥상에 이동통신사(SK, KT, LG) 소유 및 점유의 통신탑(기지국) 위치해 있음.