

청 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경5189 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1번 : 2013. 6. 7. 근저당 2번 : 2014. 3. 18. 근저 당		배당요구종기	2026. 1. 23.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김원규	302호 전체	현황조사	주거 임차인		5,500만원			2023.08.03.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.8.9.부 터2025.8.9. 까지	5,500만원			2023.8.3.	2023.8.3.	2025.12.12.
김인태	201호 전체	현황조사	주거 임차인		4,500만원			2023.02.03.		
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.02.06.~ 2025.02.05.	4,500만원			2023.02.03.	2023.01.04.	2026.1.14.
	201호(33.43㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.2.6.	45,000,000			2023.2.3.	2023.1.4.	
김주성	204호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원		33만원	미전입		
서민우	402호 전체 및 제시외 2번	현황조사	주거 임차인		4,500만원			2021.10.12.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.9.29.부 터현재까지	4,500만원			2021.10.12.	2021.9.7.	2025.12.19.
소기드 온	301호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원		36만원	미전입		
	301호 전체	권리신고	주거 임차인	2025.04.13. 부터2026.04. 12.까지	300만원		35만원	2025.11.27.	2026.01.06.	2026.1.6.
윤금배	101호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원		33만원	미전입		

윤상연		현황조사	주거 임차인				2015.09.30.		
이만호	202호(50㎡)	등기사항전부증명서	주거 임차인	2018.5.6.	55,000,000		2018.5.8.	2018.5.8.	
	202호 전체	현황조사	주거 임차인		5,500만원		2018.05.08.		
	B동 202호	권리신고	주거 임차인	2018.5.6.부터 현재까지	5,500만원		2018.5.8.	2018.5.8.	2025.12.12.
이승민		현황조사	주거 임차인				2021.11.12.		
	B동 4층 403호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.20. 부터현재까지	4,500만원		2021.11.12.	2021.11.12.	2025.12.24.
천형환	203호 전체	현황조사	주거 임차인		4,200만원		미전입		
	2층 203호	권리신고	주거 임차인	2014. 5. 16.부터 2016. 5. 16.까지 (현재 거주)	4,200만원		2025.11.24.	2014.5.26.	2025.12.1.
최봄		현황조사	주거 임차인				2018.03.13.		
한국토지주택공사(전대인)	401호 전체 및 제시외 1번	현황조사	주거 임차인		8,000만원		미전입		
	4층 401호	권리신고	주거 임차인	2024.11.10. 부터2026.11. 9.까지	8,000만원		2024.11.12.	2024.11.4.	2025.12.2.
홍승완(전차인)	전대인 한국토지주택 공사의 임차부 분 전체	현황조사	주거 임차인			131,666	2024.11.12.		

<비고>
홍승완(전차인):한국토지주택공사의 권리신고사항과 같음(월임대료는 한국토지주택공사에게 지급)

※ 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

해당사항없음		
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요		
해당사항없음		
비고란		

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경5189

[물건 1]

1. 충청북도 증평군 증평읍 증평리 63
대 267㎡
2. 충청북도 증평군 증평읍 증평리 63
[도로명주소] 충청북도 증평군 증평읍 신교길 19
위 지상
철근콘크리트구조 평지붕 4층 다가구주택
1층 79.68㎡ (사무소)
2층 133.72㎡
3층 133.72㎡
4층 166㎡

제시외 2-1 계단실 철근콘크리트구조 12.48㎡

감정평가액		918,900,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	918,900,040	91,890,100
2회	2026.09.09	643,230,000	64,323,000
3회	2026.10.14	450,261,000	45,026,100
4회	2026.11.18	315,183,000	31,518,300
일괄매각. 제시외 건물 포함			