

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경17 부동산강제경매 2026타경128(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	2026.1.20. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2026. 4. 20.	
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)	
김장만		등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		30,000,000					
	1층 점포 1칸	현황조사	점포 임차인		3,000만원	165만원	2016.03.07.			
김현숙	2층 전체	현황조사	교회 임차인		2,000만원	80만원	미전입			
노희경		등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		200,000,000					
심규리		현황조사	주거 임차인				2019.06.26.			
제예름	401호 전체	현황조사	주거 임차인		1,000만원	60만원	2021.04.05.			
	401호	권리신고	주거 임차인	2021. 4. 5.~2027. 4. 4.	10,000,000	600,000	2021. 4. 5.			2026.4.20.
최면향	1층 점포 1칸	현황조사	점포 임차인		1,000만원	70만원	2019.06.07.			
최찬희	402호 전체	현황조사	주거 임차인		500만원	55만원	2024.07.16.			
	402호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.07.14~2 026.03.19.	500만원	55만원	2024.07.16.	2024.07.16.		2026.3.19.
〈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
갑구 순위 5번 소유권이전청구권 가등기(2025.8.25.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨.
목록2번 을구 14번 선순위전세권(2016.2.29.등기)은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함. 말소되지 않고 매수인에게 인수되는 매매예약가등기 및 선순위 전세권 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.

열람용

부동산의 표시

2026타경17

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 청원구 율량동 860
대 330.6㎡

- 제시외 1-1 창고 판넬조 판넬지붕 12㎡
2. 충청북도 청주시 청원구 율량동 860
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 율봉로201번길 18
위 지상
라멘조 및 조적조 슬래브지붕 4층
근린생활시설 및 주택
지층 109.875㎡
1층 198.075㎡
2층 191.775㎡
3층 191.775㎡
4층 184.955㎡

감정평가액		1,200,406,950	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.02	1,200,406,950	120,040,700
2회	2026.08.06	840,284,000	84,028,400
3회	2026.09.10	588,198,000	58,819,800
4회	2026.10.15	411,738,000	41,173,800
일괄매각. 제시외 건물 포함. 말소되지 않고 매수인에게 인수되는 매매예약가등기 및 선순위 전세권 있음.			