

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51988 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 4. 15. 근저당			배당요구종기	2026. 2. 10.	
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 성명	점유부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
NGUY EN HUU PHAT		현황조사	주거 임차인				2022.01.24.			
TRAN THI THANH THUY		현황조사	주거 임차인				2022.01.24.			
김동현	전체	현황조사	주거 임차인		1억5천만원		2021.04.12.			
	606호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.4.5.부터 2024.4.4.(1차, 2차 전부의 기간)	150,000,000		2021.4.12.	2021.4.12.(1차), 2023.3.6.(2차)	2026.2.3.	
<비고> 김동현:TRAN THI THANH THUY, NGUYEN HUU PHAT는 김동현의 장인, 장모임										
※ 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.

부동산의 표시

2025타경51988

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2487

충북혁신리슈빌

601동

[도로명주소] 충청북도 진천군 덕산읍 연미로 128

철근콘크리트구조 슬라브지붕 21층 공동주택(아파트)

1층 609.85㎡

2층 580.37㎡

3층 671.31㎡

4층 671.31㎡

5층 671.31㎡

6층 671.31㎡

7층 671.31㎡

8층 671.31㎡

9층 671.31㎡

10층 671.31㎡

11층 671.31㎡

12층 671.31㎡

13층 671.31㎡

14층 671.31㎡

15층 671.31㎡

16층 449.65㎡

17층 449.65㎡

18층 449.65㎡

19층 449.65㎡

20층 449.65㎡

21층 449.65㎡

지1 164.03㎡

전유부분의 건물의 표시

6층606호

철근콘크리트구조 84.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리2487

대 79700.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 79,700.5분의 62.4232

감정평가액 306,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	306,000,000	30,600,000
2회	2026.04.22	214,200,000	21,420,000
3회	2026.05.27	149,940,000	14,994,000
4회	2026.07.01	104,958,000	10,495,800
