

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경54825 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 12. 11. 압류		배당요구종기	2024. 7. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강혜민	전체	현황조사	주거 임차인		전세 1억1천만원		2019.03.11.		
	305호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.02.26.- 2021.02.25.	110,000,000		2019.03.11.	2019.02.07.	2024.5.29.
<b>&lt;비고&gt;</b> 강혜민:신청채권자로서 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함. ※ 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 재매각임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.									

※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

2024타경54825

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 성화동 452  
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신화로36번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설  
지1층 910.265m<sup>2</sup>  
1층 368.1164m<sup>2</sup>  
1층 52.9986m<sup>2</sup>  
2층 705.7815m<sup>2</sup>  
3층 705.7815m<sup>2</sup>  
4층 705.7815m<sup>2</sup>  
5층 705.7815m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층 305호  
철근콘크리트구조 51.993m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 성화동 452  
대 1060.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,060.6분의 21.5105

감정평가액 110,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	3,877,000	387,700
2회	2026.03.11	2,714,000	271,400
3회	2026.04.15	1,900,000	190,000
4회	2026.05.20	1,330,000	133,000

재매각임. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배  
당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수  
인이 인수함.