

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경3596 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.08. 압류			배당요구종기	2025. 10. 16.	
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)	
황병학	311호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2014.04.17~	70,000,000		2014.04.09	2024.04.09		
	311호	권리신고	주거 임차권 자	2014.04.17~2 018.08.16	70,000,000		2014.04.09	2014.04.09	2025.7.25.	
<p>&lt;비고&gt; 황병학:신청채권자임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>1. 갑구순위 4번 소유권이전청구권가등기(2016.05. 02.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨.</p> <p>2.매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2018.08.08 등기) 있으며 (임대차보증금 70,000,000원, 전입일 2014.04.09. 확정일자 2014.04.09.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경3596

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 709  
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(아파트)  
지1층 656.18㎡  
1층 311.65㎡  
2층 475.507㎡  
3층 475.507㎡  
4층 445.627㎡  
5층 429.803㎡  
6층 371.712㎡  
7층 371.712㎡

전유부분의 건물의 표시

3층311호  
철근콘크리트구조 31.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 709  
대 892㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 892분의 12.3514

감정평가액		66,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	66,000,000	6,600,000
2회	2026.04.15	46,200,000	4,620,000
3회	2026.05.20	32,340,000	3,234,000
4회	2026.06.24	22,638,000	2,263,800