

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51040 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 6. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
이수정	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		220,000,000		2022.04.29.	2022.04.29.		
<p><비고></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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2024. 5. 8.등기) 있으며(임대차보증금 220,000,000원, 전입일 2022. 4. 29. 확정일자 2022. 4. 29.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
신청채권자는 을구 6번 주택임차권자의 승계인임.										

※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

2025타경51040

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 용암동 2433

중흥마을부영아파트

604동

[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 중흥로 146

철근콘크리트벽식조 평슬라브위경량철골경사지붕 15층아파트

지층 428.036㎡

1층 422.628㎡

2층 422.628㎡

3층 422.628㎡

4층 422.628㎡

5층 422.628㎡

6층 422.628㎡

7층 422.628㎡

8층 422.628㎡

9층 422.628㎡

10층 422.628㎡

11층 422.628㎡

12층 422.628㎡

13층 422.628㎡

14층 422.628㎡

15층 422.628㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 604호

철근콘크리트벽식조 84.9538㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 용암동 2433

대 28903.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 28,903.2분의 51.4226

감정평가액 240,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.04 57,624,000 5,762,400

2회 2026.03.11 40,337,000 4,033,700

3회	2026.04.15	28,236,000	2,823,600
4회	2026.05.20	19,765,000	1,976,500

신청채권자는 을구 6번 주택임차권자의 승계인임.
