청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51247 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안소연 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 5. 12. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 13.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박선대	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자		250,000,000		2022.07.29.	2022.07.01.	

<비고>

박선대:신청채권자 주택도시보증공사는 박선대의 양수인임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2024.8.7.등기)있으며(임대보증금 250,000,000원, 전입일 2022. 7. 29. 확정일자 2022. 7. 1.), 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되니 아니하면 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

2025타경51247

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 강내면 월곡리 428
청원 쌍용예가 1단지
102동
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 탑연월곡길 62-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,경사지붕 15층아파트
1층 계단실,이엘이브이 70.62㎡
2층 아파트 545.84㎡
3층 아파트 545.84㎡
4층 아파트 545.84㎡
5층 아파트 545.84㎡
6층 아파트 545.84㎡
7층 아파트 545.84㎡
8층 아파트 545.84㎡
9층 아파트 545.84㎡
10층 아파트 545.84㎡
11층 아파트 545.84㎡
12층 아파트 545.84㎡
13층 아파트 545.84㎡
14층 아파트 545.84㎡
15층 아파트 447.23㎡

전유부분의 건물의 표시

9층 904호
철근콘크리트구조 84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 월곡리428
대 10745.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,745.9분의 49.45

감정평가액		264,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	63,386,000	6,338,600
2회	2026.05.20	44,370,000	4,437,000
3회	2026.06.24	31,059,000	3,105,900

	4회	2026.07.29	21,741,000	2,174,100
	대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되니 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.			