

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51362 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 3. 11. 전세권설정			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)
김병우		현황조사	주거 임차인					2023.06.19.		
김주희	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		77,000,000			2019.04.10.	2019.03.04.	
	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2019.03.11-2 021.03.10.	전세금 77,000,000원					
	전체	현황조사	주거 임차인		7,700만원			미전입(동생 김병우 2023.06.19.		
<비고> 김주희:신청채권자로 최선순위 전세권자 겸 임차인임.										
※ 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										
을구 순위번호 5번 전세권설정등기(2019년 3월 11일 제29086호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경51362

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설
지1층 910.265m²
1층 368.1164m²
1층 52.9986m²
2층 705.7815m²
3층 705.7815m²
4층 705.7815m²
5층 705.7815m²

전유부분의 건물의 표시

3층 309호
철근콘크리트구조 33.4325m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 성화동 452
대 1060.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,060.6분의 13.8317

감정평가액		82,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	19,688,000	1,968,800
2회	2026.05.20	13,782,000	1,378,200
3회	2026.06.24	9,647,000	964,700
4회	2026.07.29	6,753,000	675,300