

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|---------------|------------------|-----------------|----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경3084 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 안소연 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.07.20. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 9. 22. | |
| 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) | |
| 이충훈 | 건물의 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2016.05.27. | 6,500만원 | | 2016.05.27. | 2016.05.27. | | |
| <p><비고></p> <p>이충훈:경매신청채권자임. 단, 2020. 5. 13. 청주지방법원 2018타경5242호 강제경매사건에서 12,496,489원을 배당받았으므로, 매수인에게 대항할 수 있으나 우선변제권은 없음.</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</p> <p>을구 순위번호 7번 주택임차권 설정등기(2018. 6. 18.접수번호 제61591호)</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

2025타경3084

[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

3층 312호
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 | 2025.12.02 | 66,000,000 | 6,600,000 |
| 2회 | 2026.01.06 | 46,200,000 | 4,620,000 |
| 3회 | 2026.02.10 | 32,340,000 | 3,234,000 |
| 4회 | 2026.03.17 | 22,638,000 | 2,263,800 |