

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50933 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.24. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	
김주일	전체	현황조사	주거 임차인		1억6천만원		2020.02.03			
	전체	권리신고	주거 임차인	2020.01.31.~ 현재	1억6천만원		2020.02.03.	2020.01.31.	2025.5.22.	
<p><비고></p> <p>김주일:매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 단, 2025. 3. 26. 권리신고한 배당요구권자 근로복지공단은 최우선임금채권자에게 대위변제한 채당금 채권자(채권액 272,497,520원)로서 배당절차에서 확정일자 임차인의 채권에 우선함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>재매각</p>										

※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

2025타경50933

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 금천동 270
장자마을현대아파트
203동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 수영로 328

철근콘크리트벽식조 슬라브박공지붕 13층아파트

1층 426.3416m²
2층 426.3416m²
3층 426.3416m²
4층 426.3416m²
5층 426.3416m²
6층 426.3416m²
7층 426.3416m²
8층 426.3416m²
9층 426.3416m²
10층 426.3416m²
11층 426.3416m²
12층 426.3416m²
13층 426.3416m²
지하층 79.8972m²

전유부분의 건물의 표시

3층 301호
철근콘크리트벽식조 84.8943m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 금천동 270
대 30568.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 30,568.7분의 48.8597

감정평가액 227,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.10	158,900,000	15,890,000
2회	2026.03.17	111,230,000	11,123,000
3회	2026.04.21	77,861,000	7,786,100
4회	2026.05.26	54,502,000	5,450,200

재매각

